

...continuação

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| 01 | 146.590 |
| VERSO | |

dividindo-se nestes quatro segmentos com os condomínios edifícios de nºs 173 e 185 da avenida Bento Gonçalves, daí segue no sentido Norte-Sul, por uma linha reta de 8,82m e o sexto e último segmento segue por uma linha reta de 65,78m no sentido Norte-Sul, até os fundos, fechando assim a descrição do perímetro e dividindo-se com propriedade de Brasil Telecom S/A. com frente para a avenida Bento Gonçalves, nº153 e propriedade da Igreja Universal do Reino de Deus, com frente para a avenida Professor Oscar Pereira, nº106.

PROPRIETÁRIA: GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 08.074.750/0001-10, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 137.299 do Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. **Protocolo nº 530.310** do Livro 1, em 20/02/2015.

Em 24/02/2015

[Assinatura]
Bel. Mari Laura Venturini
1ª Registradora Substituta

Usu: 32
Emolumentos: R\$ 15,20 - Selo: 0470.03.1400011.15291 (R\$ 0,55) - Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1400012.34070 (R\$ 0,30)

Av.1 - 146.590 - 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 137.299 deste Serviço, ainda pendente sua conclusão e registro da instituição do condomínio edilício, na forma da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 530.310 do Livro 1, em 20/02/2015.

Em 24/02/2015

[Assinatura]
Bel. Mari Laura Venturini
1ª Registradora Substituta

Usu: 32
Emolumentos: R\$ 27,30 - Selo: 0470.03.1400011.16106 (R\$ 0,55) - Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1400012.34920 (R\$ 0,30)

Av.2. - 146.590 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:

Nos termos da Av.3 da Matrícula nº 137.299, deste Serviço, fica constando que o empreendimento de incorporação do *Edifício Way*, do qual faz parte o imóvel desta Matrícula, durante o período da incorporação encontra-se sob o regime de **patrimônio de afetação**, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 530.310 do Livro 1, em 20/02/2015.

Em 24/02/2015

[Assinatura]
Bel. Mari Laura Venturini
1ª Registradora Substituta

Usu: 32
Emolumentos: R\$ 27,30 - Selo: 0470.03.1400011.16110 (R\$ 0,55) - Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1400012.34921 (R\$ 0,30)


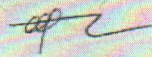
Av.3 - 146.590 - HIPOTECA:

De acordo com o R.6 da Matrícula nº 137.299 deste Serviço, efetuado em 23/07/2013, o imóvel desta Matrícula está hipotecado em favor do Banco Bradesco S.A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12.

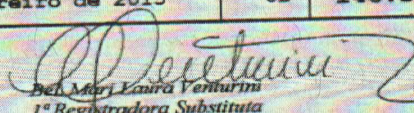
CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na página 03

...continuação

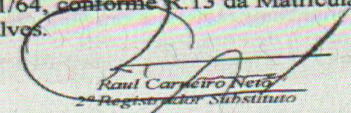
| | | | |
|----------------------|---|--|-----------|
| 146.590 MATRÍCULA |  ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Porto Alegre, 24 de fevereiro de 2015 |  FICHA | MATRÍCULA |
| | | 02 | 146.590 |

Protocolo nº 530.310 do Livro 1, em 20/02/2015.
 Em 24/02/2015


Ben Mari Laura Venturini
 1ª Registradora Substituta

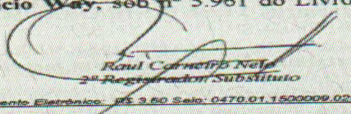
Usu: 32
 Emolumentos: R\$ 27,30 - Selo: 0470.03.1400011.16111 (R\$ 0,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1400012.34922 (R\$ 0,30)

Av.4 - 146.590 - CONCLUSÃO DE UNIDADE E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:
 De acordo com o requerimento datado de 13/07/2015, Carta de Habite-se, CND do INSS e demais documentos já arquivados neste Serviço, junto ao Processo de Incorporação, *houve a conclusão desta unidade autônoma* do empreendimento denominado **Edifício Way**, o qual foi *instituído em condomínio* nos moldes da Lei 4.591/64, conforme R.13 da Matrícula nº 137.299. O Edifício tomou o nº 205 da avenida Bento Gonçalves.
Protocolo nº 535.411 do Livro 1, em 27/07/2015.
 Em 04/08/2015


Raul Carneiro Neto
 2ª Registrador Substituto

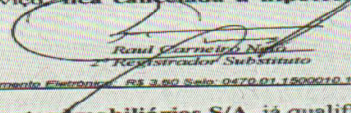
Usu: 11
 Emolumentos: R\$ 27,30 - Selo: 0470.03.1500006.11509 (R\$ 0,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500009.02238 (R\$ 0,30)

Av.5 - 146.590 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:
 Registrada a Convenção de Condomínio do Edifício Way, sob nº 5.961 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 04/08/2015.
Protocolo nº 535.412 do Livro 1, em 27/07/2015.
 Em 04/08/2015


Raul Carneiro Neto
 2ª Registrador Substituto

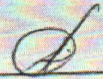
Usu: 11
 Emolumentos: R\$ 27,30 - Selo: 0470.03.1500006.12165 (R\$ 0,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500009.02922 (R\$ 0,30)

Av.6 - 146.590 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:
 De acordo com o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - nº 10134246702, datado de 23/09/2015, emitido pelo Itaú Unibanco S.A, tendo como interveniente quitante o Banco Bradesco S.A, devidamente arquivado neste Serviço, *fica cancelada a hipoteca* constante na Av.3 desta Matrícula.
Protocolo nº 538.258 do Livro 1, em 26/10/2015.
 Em 30/10/2015


Raul Carneiro Neto
 2ª Registrador Substituto

Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 24,60 - Selo: 0470.04.1500005.04225 (R\$ 0,90); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500010.18859 (R\$ 0,40)


R.7 - 146.590 - COMPRA E VENDA:
Transmitente: Goldsztejn Cyrela Empreendimentos Imobiliários S/A, já qualificada.
Adquirente: ELVANDIR SEVERO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI nº 4026540791-Detran/RS, CPF nº 464.403.480-00, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.



CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

| | | | |
|--------------------------------------|---|------------------------------------|-----------|
| 146.590 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, 16 de novembro de 2018 | | 03 | 146.590 |

Av.9 - 146.590 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
De acordo com o requerimento, datado de 23/10/2018, instruído com a certidão de constituição em mora, datada de 24/08/2018, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento do fiduciante, Elvandir Severo dos Santos, já qualificado, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário Itaú Unibanco S.A., já qualificado, pelo valor de R\$ 251.454,84, avaliado em R\$ 350.000,00 (em 21/10/2018), com o imóvel da matrícula nº 147.125 deste Serviço, conforme guia de pagamento do ITBI nº 051.2018.02399.7.

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 571.614 do Livro 1, em 13/11/2018.

Em 16/11/2018

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Uso: 2
Emolumentos: R\$ 407,60 - Selo: 0470.08.1800003.01380 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico/R\$4,60 Selo: 0470.01.1800009.37146 (R\$1,40)

CONTINUA NO VERSO

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Porto Alegre, 21 de novembro de 2018.

Guilherme Fernandes Ely
Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 25,20 Selo: 0470.03.1800010.02256 R\$ 2,70; 2018 - Busca R\$ 8,70 Selo: 0470.01.1800009.39573 R\$ 1,40; 2018 - Processamento eletrônico R\$ 4,60 Selo: 0470.01.1800009.39574 R\$ 1,40; Total: R\$ 44,00 11:19:59



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:

| | | | | | |
|----------------------|--|---|--|-------|-----------|
| 147.125 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, 24 de fevereiro de 2015 | | 01 | 147.125 |

IMÓVEL: Apartamento 906, localizado no nono pavimento da Torre C - Century do Edifício Way, situado na Avenida Bento Gonçalves, Bairro Azenha, zona urbana desta cidade; apartamento este, de frente, sendo o terceiro contado da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre C, pelo seu acesso, com a área real privativa de 56,21m², área real de uso comum de 25,13m², área real total de 81,34m², correspondendo-lhe a fração ideal de 5621/2117631 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O TERRENO, situado na avenida Bento Gonçalves, no quarteirão formado pelas ruas Onofre Pires, Plácido de Castro, Praça Princesa Isabel, avenidas Bento Gonçalves e Professor Oscar Pereira, com frente ao Norte para a avenida Bento Gonçalves, lado ímpar, composta por 12 segmentos; o primeiro no sentido Oeste-Leste, medindo 9,41m pelo alinhamento da avenida Bento Gonçalves, o segundo tomando o sentido Norte-Sul, numa extensão de 1,12m, daí toma a direção Nordeste-Sudoeste por 2,23m, daí retoma o sentido Norte-Sul por 9,78m, daí toma o sentido Oeste-Leste, numa extensão de 1,50m, daí toma o sentido Noroeste-Sudeste, numa extensão de 0,15m, daí toma o sentido Norte-Sul, numa extensão de 2,20m, daí toma o sentido Oeste-Leste, numa extensão de 2,88m, daí toma o sentido Noroeste-Sudeste, numa extensão de 1,53m, daí toma o sentido Oeste-Leste, numa extensão de 37,18m, daí toma o sentido Sul-Norte, numa extensão de 21,56m, dividindo-se nestes dez segmentos com o terreno onde se assenta o condomínio edifício de nºs 215 e 235 da dita avenida; daí segue no sentido Oeste-Leste pelo alinhamento da avenida Bento Gonçalves, numa extensão de 10,45m; nos fundos, ao Sul, segue por quatro segmentos no sentido Oeste-Leste, sendo o primeiro com 87,88m, seguido de um segmento de 8,26m, a entestar com o imóvel de nº176 da avenida Oscar Pereira de propriedade de G7 Serviços de Hotelaria Ltda., e com os imóveis que fazem frente para a rua Plácido de Castro sob nº54, de propriedade da Josué Marcelino dos Santos, nºs 70, 74 e 80 da Julio Bruno Albino Lonardi, nº84 de Mariglê de Lourdes Feijó, nº88 de Terezinha Rosenheim Onofre, nºs 92, 96 e 98 de Sucessão de Alberto Keller, nº104 de Castorino Machado José de Oliveira e nº112 de Brasilimpex - Materiais de Construção Ltda., onde inflete para o sentido Norte-Sul por 5cm e o quarto e último segmento medindo 49,13m, e entesta com propriedade de Mario Bernardes dos Santos e outros; a divisa Leste é composta por 9 segmentos, tendo a seguinte descrição: partindo do alinhamento da avenida Bento Gonçalves, segue no sentido Norte-Sul, numa extensão de 30,37m, daí toma o sentido Oeste-Leste por 13,20m, dividindo-se nestes dois segmentos com propriedades de Francisco Fornari; deste ponto, segue no sentido Norte-Sul, numa extensão de 49,69m, daí segue no sentido Norte-Sul, numa extensão de 10,52m, daí retoma o sentido Oeste-Leste, numa extensão de 28,26m, dividindo-se nestes dois segmentos com propriedades de Pedro Modesto Rampi; daí retoma o sentido Norte-Sul, onde segue numa extensão de 6,49m, daí segue no sentido Nordeste-Sudoeste, numa extensão de 12,59m, daí retoma o sentido Norte-Sul, numa extensão de 6,00m e o nono e último segmento segue em arco no sentido Noroeste-Sudeste, numa extensão de 11,56m, limitando-se estes 4 últimos segmentos com o alinhamento da rua Pedro Modesto Rampi; a divisa Oeste é composta por 6 segmentos, tendo a seguinte descrição: partindo do alinhamento da avenida Bento Gonçalves, segue no sentido Norte-Sul, numa extensão de 18,43m, daí segue no sentido Leste-Oeste numa linha de 16,17m e segue no sentido Norte-Sul, por uma linha de 9,15m para depois seguir no sentido Leste-Oeste numa extensão de 21,51m,

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

...continuação

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| 01 | 147.125 |
| VERSO | |

dividindo-se nestes quatro segmentos com os condomínios edifícios de n°s 173 e 185 da avenida Bento Gonçalves, daí segue no sentido Norte-Sul, por uma linha reta de 8,82m e o sexto e último segmento segue por uma linha reta de 65,78m no sentido Norte-Sul, até os fundos, fechando assim a descrição do perímetro e dividindo-se com propriedade de Brasil Telecon S/A. com frente para a avenida Bento Gonçalves, n°153 e propriedade da Igreja Universal do Reino de Deus, com frente para a avenida Professor Oscar Pereira, n°106.

PROPRIETÁRIA: GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 08.074.750/0001-10, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 137.299 do Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Protocolo nº 530.310 do Livro 1, em 20/02/2015.

Em 24/02/2015

Usu: 32
Emolumentos: R\$ 15,20 - Selo: 0470.03.1400011.15826 (R\$ 0,55) - Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1400012.34628 (R\$ 0,30)

Av.1 - 147.125 - 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 137.299 deste Serviço, ainda pendente sua conclusão e registro da instituição do condomínio edilício, na forma da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 530.310 do Livro 1, em 20/02/2015.

Em 24/02/2015

Usu: 32
Emolumentos: R\$ 27,30 - Selo: 0470.03.1400011.17714 (R\$ 0,55) - Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1400012.36546 (R\$ 0,30)

Av.2. - 147.125 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:

Nos termos da Av.3 da Matrícula nº 137.299, deste Serviço, fica constando que o empreendimento de incorporação do **Edifício Way**, do qual faz parte o imóvel desta Matrícula, durante o período da incorporação encontra-se sob o regime de **patrimônio de afetação**, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 530.310 do Livro 1, em 20/02/2015.

Em 24/02/2015

Usu: 32
Emolumentos: R\$ 27,30 - Selo: 0470.03.1400011.17715 (R\$ 0,55) - Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1400012.36547 (R\$ 0,30)

Av.3 - 147.125 - HIPOTECA:

De acordo com o R.6 da Matrícula nº 137.299 deste Serviço, efetuado em 23/07/2013, o imóvel desta Matrícula está hipotecado em favor do Banco Bradesco S.A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na página 03

...continuação

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| 02 | 147.125 |
| VERSO | |

Valor: R\$ 332.000,00.
Valor Fiscal: R\$ 350.000,00 (em 02/10/2015), juntamente com o imóvel da matrícula nº 146.590 deste Serviço Registral.
ITBI: Pago conforme guia nº 051/2015.01919-0.
Forma: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - nº 10134246702, datado de 23/09/2015, nos termos da Lei 4.380/64.
CND: do INSS, Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, apresentada e arquivada neste Serviço.
Emol: Emolumentos reduzidos em 50% conforme Portaria nº 12/2011, expedida pela Direção do Foro da Comarca de Porto Alegre/RS.
Protocolo nº 538.258 do Livro 1, em 26/10/2015.
 Em 30/10/2015

Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 425,20 - Selo: 0470.08.1500002.01451 (R\$ 13,50) - Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 Selo: 0470.01.1500010.18872 (R\$ 0,40)


R.8 - 147.125 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credor Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo/SP.
Devedor Fiduciante: ELVANDIR SEVERO DOS SANTOS, já qualificado.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor da Dívida: R\$ 237.850,00.
Prazo de Amortização: 320 meses.
Taxa de Juros: Nominal de 10,9349% a.a. e Efetiva de 11,5000% a.a.; com benefício: Nominal de 9,0638% a.a. e Efetiva de 9,4500% a.a.
Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 297.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.
Prazo de Carência: 30 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 Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - nº 10134246702, datado de 23/09/2015, nos termos da Lei 4.380/64.
Observação: Foi alienado fiduciariamente, juntamente com este imóvel, o da matrícula nº 146.590 deste Serviço Registral.
Emol: Emolumentos reduzidos em 50% conforme Portaria nº 12/2011, expedida pela Direção do Foro da Comarca de Porto Alegre/RS.
Protocolo nº 538.258 do Livro 1, em 26/10/2015.
 Em 30/10/2015

Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 289,10 - Selo: 0470.07.1500008.00507 (R\$ 10,00) - Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 Selo: 0470.01.1500010.18874 (R\$ 0,40)

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na página 05

...continuação

| | | | | | |
|----------------------|---|---|--|-------|-----------|
| 147.125 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, 16 de novembro de 2018 | | 03 | 147.125 |

Av.9 - 147.125 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
De acordo com o requerimento, datado de 23/10/2018, instruído com a certidão de constituição em mora, datada de 24/08/2018, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento do fiduciante, Elvadir Severo dos Santos, já qualificado, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário Itaú Unibanco S.A., já qualificado, pelo valor de R\$ 251.454,84, avaliado em R\$ 350.000,00 (em 21/10/2018), com o imóvel da matrícula nº 146.590 deste Serviço, conforme guia de pagamento do ITBI nº 051.2018.02399.7.

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 571.614 do Livro 1, em 13/11/2018.

Em 16/11/2018

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 2
Emolumentos: R\$ 407,60 - Selo: 0470.08.1800003.01381 (R\$ 46,50) - Processamento Eletrônico: R\$ 4,60 Selo: 0470.01.1800009.37147 (R\$ 1,40)

CONTINUA NO VERSO

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Porto Alegre, 21 de novembro de 2018.

Guilherme Fernandes Ely
Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 25,20 Selo: 0470.03.1800010.02257 R\$ 2,70; 2018 - Busca R\$ 8,70 Selo: 0470.01.1800009.39575 R\$ 1,40; 2018 - Processamento eletrônico R\$ 4,60 Selo: 0470.01.1800009.39576 R\$ 1,40; Total: R\$ 44,00 11:20:01