Visualização gerada em 29/08/2026 10:05:34. Não vale como certidão.

CNM: 099937.2.0036298-05

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

PORTO ALEGRE 31 de OUTUBRO de 2007

FICHA	MATRÍCULA
1	36.298

IMÓVEL: A fração ideal equivalente a 0,0314/100 do terreno que assenta o Condomínio Complexo Praia de Belas, que corresponderá ao **conjunto nº 1304** do futuro Edifício Praia de Belas Prime Offices, localizado no décimo terceiro pavimento, de frente, o segundo a contar da direita para a esquerda de quem postado na Avenida Borges de Medeiros olhar para o edifício, com área real privativa de 48,880m², área real de uso comum de divisão não-proporcional de 50,328m², área real global de 99,208m², correspondendo à fração ideal equivalente a 0,4738/100 no terreno e nas coisas de propriedade comum e uso exclusivo do Edifício Praia de Belas Prime Offices. O terreno de uso exclusivo tem a área superficial de 2.438,98m², correspondendo à fração ideal equivalente a 6,630/100 do terreno global, medindo 88,60m de frente ao oeste, no alinhamento da Avenida Borges de Medeiros, por 25,80m de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, norte e sul, onde divide com o terreno de uso exclusivo do Edifício Praia de Belas Shopping Center; nos fundos, ao leste, onde também limita com o terreno de uso exclusivo do Edifício Praia de Belas Shopping Center, é formado por cinco segmentos de reta, sendo que o primeiro, partindo da linha da divisa do lado norte, mede 6,025m e segue no sentido norte-sul, o segundo, partindo do primeiro, segue no sentido oeste-leste e mede 2,00m, o terceiro, partindo do segundo, segue no sentido norte-sul e mede 76,55m, o quarto, partindo do terceiro, segue no sentido leste-oeste e mede 2,00m, e o quinto, partindo do quarto, segue no sentido norte-sul e mede 6,025m, fechando o perímetro. O terreno global que assenta o Condomínio Complexo Praia de Belas tem a área superficial de 36.774,32m², mede 305,24m ao oeste, no alinhamento da Avenida Borges de Medeiros, 127,47m ao norte, no alinhamento da Avenida Ipiranga, 306,25m ao leste, no alinhamento da Avenida Praia de Belas, e 113,09m ao sul, no alinhamento da Rua Cecília Meireles.....

QUARTEIRÃO: Avenida Borges de Medeiros, Avenida Ipiranga, Avenida Praia de Belas, Rua Cecília Meireles.

BAIRRO: Praia de Belas.

PROPRIETÁRIA: **GCM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 08.784.063/0001-98, com sede nesta Capital.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 1.874, Livro 2RG deste 5º SRI. Matrícula aberta a requerimento da proprietária. Em 13/11/2007. Prot. 63.538

Emol.: R$ 9,40 / 0473.02.0700009.02108 (R$ 0,30)
Proc.eletrônico R$ 2,20 / 0473.01.0700012.07066 (R$ 0,20) Reg.:

AV.1/36.298, em 31 de outubro de 2007. Prot. 63.538

TÍTULO: INCORPORAÇÃO.

A incorporação do futuro Edifício Praia de Belas Prime Offices está registrada sob nº 32/1.874, Lº 2RG, 5º SRI... Em 13/11/2007.

Emol.: R$ 16,90 / 0473.03.0700007.04253 (R$ 0,40)
Proc.eletrônico R$ 2,20 / 0473.01.0700012.07067 (R$ 0,20) Reg.:

AV.2/36.298, em 31 de outubro de 2007. Prot. 63.538

TÍTULO: INALTERABILIDADE DAS FRAÇÕES IDEAIS.

Nos termos do requerimento emitido pela proprietária aos 30/10/2007, arquivado neste SRI, fica constando que a fração ideal do terreno global atribuída a cada um dos edifícios que constituem o Condomínio Complexo Praia de Belas, por ter sido fixada em razão do terreno de uso exclusivo que cada edifício ocupa, não sofrerá alteração no caso de modificação nas áreas edificadas do outro edifício, seja para mais ou menos; havendo alterações nas áreas de um edifício, as frações ideais correspondentes as suas próprias unidades autônomas serão remanejadas, mas tais alterações não refletirão sobre as frações ideais das unidades autônomas do outro edifício e, qualquer que seja a natureza e o volume, dependerão, exclusivamente, da aprovação dos.....

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:29/08/2026 10:05:38

Visualização gerada em 29/08/2026 10:05:35. Não vale como certidão.

CNM: 099937.2.0036298-05

FICHA	MATRÍCULA
1 VERSO	36.298

proprietários das unidades autônomas que constituem a edificação ativa nas alterações, mesmo que modifiquem a destinação das áreas de uso comum desta.....
Em 13/11/2007.
Emol.: R$ 16,90 / 0473.03.0700007.04254 (R$ 0,40)
Proc.eletrônico R$ 2,20 / 0473.01.0700012.07068 (R$ 0,20) Reg.:

AV.3/36.298, em 31 de outubro de 2007. Prot. 63.538
TÍTULO: SERVIDÃO DE PASSAGEM PERPÉTUA.
Conforme escritura pública de instituição de servidão, venda e compra e outras avenças lavrada aos 11/10/2007, fls. 365 a 374 do Livro 2.409 do 12° Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, registrada sob n° 28/1.874, cópia arquivada neste SRI, foi instituído a favor do Edifício Praia de Belas Shopping Center o direito de servidão de passagem perpétua sobre o corredor de circulação localizado entre as lojas n°s 101 e 102 e as lojas n°s 103 e 104 do Edifício Praia de Belas Prime Offices, medindo 152,87m², para manter o acesso ao Edifício Praia de Belas Shopping Center pela Avenida Borges de Medeiros, permitida a utilização deste corredor pelos condôminos do Edifício Praia de Belas Prime Offices, e sobre duas áreas que constituem as saídas de emergência do Edifício Praia de Belas Shopping Center para a Avenida Borges de Medeiros, localizadas nas laterais do Edifício Praia de Belas Prime Offices, uma na fachada norte, medindo 23,84m², e outra na fachada sul, medindo 17,39m².....
Em 13/11/2007.
Emol.: R$ 16,90 / 0473.03.0700007.04255 (R$ 0,40)
Proc.eletrônico R$ 2,20 / 0473.01.0700012.07069 (R$ 0,20) Reg.:

AV.4/36.298, em 31 de outubro de 2007. Prot. 63.538
TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.
A consolidação de convenção de condomínio edilício do Condomínio Complexo Praia de Belas está averbada sob n° 3/533, Livro 3RA, instrumento de 10/10/2007, arquivado neste SRI.....
Em 13/11/2007.
Emol.: R$ 16,90 / 0473.03.0700007.04256 (R$ 0,40)
Proc.eletrônico R$ 2,20 / 0473.01.0700012.07070 (R$ 0,20) Reg.:

R.5/36.298, em 28 de maio de 2008. Prot.: 66.845
TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, sede em São Paulo/SP, CNPJ 33.066.408/0001-15
CONFITENTE DEVEDORA E FIDUCIANTE: GCM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.....
INTERVENIENTE CONSTRUTORA: GCM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.....
FIADORES: Goldzstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S/A, CNPJ 08.074.750/0001-10, e Maiojama Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ 87.346.821/0001-62; ambas com sede nesta Capital.....
TÍTULO: Instrumento particular de empréstimo para construção com garantia de alienação fiduciária e outras avenças emitido aos 28/04/2008 pelo BANCO ABN AMRO REAL S/A; arquivado neste SRI.....
JUROS: 0,8734% a.m. nominal: 10,48515%a.a. efetiva: 11,00% a.a.
VALOR DO FINANCIAMENTO: R$ 21.000.000,00 VENCIMENTO DO CONTRATO: 30/03/2014.....
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 48 meses.....
GARANTIA: As futuras unidades autônomas integrantes do Edifício Praia de Belas Prime Offices, e as respectivas frações ideais de terreno, excetuados os conjuntos 1.201, 1.204, 1.703, 1.704, 1.705, 1.706, 1.707, 1.708 e 1.709, matriculados sob n°s 36.283, 36.286, 36.345, 36.346, 36.347, 36.348, 36.349, 36.350 e 36.351, Livro 2RG deste 5° SRI, ficam constituídas em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 e ss da Lei 9.514/97, transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com escopo de garantia do financiamento concedido à devedora fiduciante. Por força desta lei, a posse fica desdobrada, sendo a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto.....

Continua na ficha nº .....

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:29/08/2026 10:05:38

Visualização gerada em 29/08/2026 10:05:35. Não vale como certidão.

CNM: 099937.2.0036298-05

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

PORTO ALEGRE 28 de MAIO de 2008.

FICHA 2 MATRÍCULA 36.298

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R$ 2.720.000,00 (terreno); R$ 22.320.034,28 (construção); R$ 50.185.000,00 (imóvel pronto).....

Observação: Conforme cláusula décima primeira do contrato ora registrado, a devedora e fiduciante, ante prévia autorização e anuência expressa do credor fiduciário, poderá, durante a vigência do contrato, comercializar as futuras unidades autônomas que fazem a garantia do financiamento; cf. cláusula décima segunda, a comercialização das futuras unidades deverá contar com anuência do credor no respectivo compromisso de compra e venda que conterá, obrigatoriamente, cláusulas padrão entregues pelo credor; cf. § 1° dessa cláusula, os direitos creditórios decorrentes dos contratos de compromisso de venda ficarão cedidos fiduciariamente ao credor.....

Em 23/06/2008.

Emol.: R$ 419,10 / 0473.07.0800001.00707 (R$ 6,00)

Proc.eletrônico: R$ 2,30 / 0473.01.0800001.14012 (R$ 0,20) Reg.:

AV.6/36.298, em 28 de maio de 2008. Prot.: 66.845

TÍTULO: REPACTUAÇÃO TAXAS DE JUROS R.5

Conforme cláusula terceira do primeiro aditivo a instrumento particular de empréstimo para construção com garantia de alienação fiduciária e outras avenças firmado aos 12/05/2008, arquivado neste SRI, as partes contratantes ajustaram que a partir de 12/05/2008 as taxas de juros incidentes sobre o financiamento passam a vigorar com os seguintes percentuais: 0,8203%a.m.; nominal 9,84%a.a.; efetiva 10,30%a.a.....

Em 23/06/2008.

Emol.: R$ 17,50 / 0473.03.0800001.00809 (R$ 0,40)

Proc.eletrônico: R$ 2,30 / 0473.01.0800001.14194 (R$ 0,20) Reg.:

AV.7/36.298, em 14 de julho de 2009. Prot.: 73.693

TÍTULO: REPACTUAÇÃO R.5

Conforme cláusula quarta do segundo aditivo ao instrumento particular de concessão de financiamento para construção de imóvel comercial firmado aos 01/04/2009, arquivado neste SRI, fica constando que em 01/04/2009 o saldo devedor atualizado do financiamento sob R. 5 perfaz R$ 6.961.238,60. Conforme cláusula quinta, os contratantes redistribuem o valor das parcelas de liberação do financiamento: em 30/04/09, parcela 7, R$ 1.197.800,00; em 30/05/09, parcela 8, R$ 891.400,00; em 30/06/09, parcela 9, R$ 755.100,00; em 30/07/09, parcela 10, R$ 780.700,00; em 30/08/09, parcela 11, R$ 739.500,00; em 30/09/09, parcela 12, R$ 1.117.000,00; em 30/10/2009, parcela 13, R$ 1.213.000,00; em 30/11/09, parcela 14, R$ 1.191.700,00; em 30/12/2009, parcela 15, R$ 1.168.700,00; em 30/01/10, parcela 16, R$ 996.300,00; em 28/02/10, parcela 17, R$ 642.600,00; em 30/03/10, parcela 18, R$ 616.600,00; em 30/04/10, parcela 19, R$ 518.800,00; em 30/05/10, parcela 20, R$ 551.400,00; em 30/06/10, parcela 21, R$ 635.500,00; em 30/07/10, parcela 22, R$ 1.058.100,00. Sobre cada parcela haverá incidência de IOF calculado cf. a legislação vigente na data da efetiva liberação; fica alterado o cronograma físico-financeiro da obra; os valores a serem liberados pelo credor respeitarão a redistribuição exposta acima; ficam alteradas a data de apuração da dívida, para 30/07/2010, a data do vencimento da primeira prestação, de 30/04/2010 para 30/08/2010, o prazo de amortização do saldo devedor, de 48 meses para 52 meses, a data do vencimento final do contrato, de 30/03/2014 para 30/07/2014.

Em 24/07/2009.

Emol.: R$ 19,10 / 0473.03.0800001.08875 (R$ 0,40)

Proc.eletrônico: R$ 2,50 / 0473.01.0900002.17482 (R$ 0,20) Reg.:

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:29/08/2026 10:05:38

Visualização gerada em 29/08/2026 10:05:36. Não vale como certidão.

CNM: 099937.2.0036298-05

FICHA	MATRÍCULA
2 VERSO	36.298

AV.8/36.298, em 19 de outubro de 2010. Prot.: 80.282
TÍTULO: CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO.
Conforme requerimento emitido por GCM Empreendimentos Imobiliários Ltda aos 19/10/2010, acompanhado de prova, arquivado neste SRI, fica constando que foi concluída a construção do Edifício Praia de Belas Prime Offices; **os respectivos conjuntos receberam o nº 2500 da Avenida Borges de Medeiros**.....
Em 03/11/2010.
Emol.: R$ 19,80 / 0473.03.1000008.01804 (R$ 0,40)
Proc.eletrônico: R$ 2,60 / 0473.01.1000008.06419 (R$ 0,20) Reg.:

AV.9/36.298, em 14 de junho de 2011. Prot.: 83.213
TÍTULO: CANCELAMENTO PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA R.5
Conforme o parágrafo quarto da cláusula terceira do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel comercial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE, fora do SFH, no âmbito do SFI, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL aos 05/05/2011; arquivado neste SRI., fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no R.5 em razão do pagamento parcial da dívida que originou a instituição. Pela presente resolução da propriedade fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula retorna ao regime normal de propriedade.
INTERVENIENTE QUITANTE: BANCO ABN AMRO REAL S/A.
Em 17/06/2011.
Emol.: R$ 247,90 / 0473.07.0900011.04763 (R$ 6,00)
Proc.eletrônico R$ 2,70 / 0473.01.1100001.07096 (R$ 0,20) Reg.:

R.10/36.298, em 14 de junho de 2011. Prot.: 83.213
TÍTULO: COMPRA E VENDA
TRANSMITENTE: GCM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.784.063/0001-98, com sede nesta Capital.
ADQUIRENTES: **CRISTIANO ROTTA GONÇALVES**, capitalista, CI 6013492704-SJS/RS, CPF 012.560.100/06, e s/m **JULIA MILANO GONÇALVES**, advogada, OAB/RS 35E376, CPF 009.593.370/08; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tito Livio Zambecari, nº 332, apartamento 1202, Mont Serrat.
TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel comercial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE, fora do SFH, no âmbito do SFI, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL aos 05/05/2011; nº 155551053062; arquivado neste SRI.
VALOR: R$ 333.678,95 AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 400.000,00
Em 17/06/2011.
Emol.: R$ 1.493,40 / 0473.09.0700010.01289 (R$ 10,00)
Proc.eletrônico R$ 2,70 / 0473.01.1100001.07097 (R$ 0,20) Reg.:

R.11/36.298, em 14 de junho de 2011. Prot.: 83.213
TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
CONFITENTES DEVEDORES E FIDUCIANTES: CRISTIANO ROTTA GONÇALVES e s/m JULIA MILANO GONÇALVES.
CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 185.000,00 PRAZO: 120 meses. JUROS: Nominal: 12,7303%aa; Efetiva: 13,5001%aa.
GARANTIA: O imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária com escopo de garantia do financiamento concedido aos devedores fiduciantes. Por força desta lei, a posse do imóvel fica desdobrada, sendo os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta.

Continua na ficha nº 3

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:29/08/2026 10:05:38

Visualização gerada em 29/08/2026 10:05:37. Não vale como certidão.

CNM: 099937.2.0036298-05

MATRÍCULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA
COMARCA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
3	36.298

PORTO ALEGRE 14 de JUNHO de 2011

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R$ 335.000,00 (cf. artigo 24,VI,Lei 9.514/97)
PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO: 60 dias (cf. artigo 26, § 2°, Lei 9.514/97)
Em 17/06/2011.
Emol.: R$ 797,00 / 0473.08.0700010.02413 (R$ 8,00)
Proc.eletrônico R$ 2,70 / 0473.01.1100001.07098 (R$ 0,20) Reg.:

AV.12/36.298, em 03 de julho de 2013. Prot.: 92.413
TÍTULO: CANCELAMENTO PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA R.11
Conforme autorização para cancelamento da propriedade fiduciária emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL aos 17/06/2013, arquivada neste SRI., fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no R.11 em razão do pagamento da dívida que originou a instituição, no valor de R$ 185.000,00. Pela presente resolução da propriedade fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula retorna ao regime normal de propriedade.
Em 15/07/2013.
Emol.: R$ 325,30 / 0473.08.1000007.00074 (R$ 10,85)
Proc.eletrônico R$ 3,10 / 0473.01.1200005.15933 (R$ 0,30) Reg.:

AV.13/36.298, em 03 de julho de 2013. Prot.: 92.414
TÍTULO: INSCRIÇÃO MUNICIPAL
Procede-se esta averbação com base no ofício circular nº 007/2012, processo nº 10-11/002979-5 da CGJ/RS, e nos termos do artigo 378, inciso II, CNNR/RS, para constar que o imóvel desta matrícula está inscrito no cadastro da SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA sob nº 11466499.
Em 15/07/2013.
Emol.: R$ 23,60 / 0473.03.1200004.07471 (R$ 0,55)
Proc.eletrônico R$ 3,10 / 0473.01.1200005.15936 (R$ 0,30) Reg.:

R.14/36.298, em 03 de julho de 2013. Prot.: 92.414
TÍTULO: COMPRA E VENDA
TRANSMITENTES: CRISTIANO ROTTA GONÇALVES, empresário sócio, CI 6013492704-SSP/RS, CPF 012.560.100-06, e s/m JULIA MILANO GONÇALVES, estudante, CI 5094805776-SSP/RS, CPF 009.593.370-08; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTE: **IVANILDE PISTORELLO**, brasileira, divorciada, empresária sócia, CI 4024007892-SSP/RS, CPF 277.095.820-87, residente e domiciliada nesta Capital.
TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura pública de compra e venda nº 002/56.396, ficha R33361, lavrada aos 03/07/2013, livro nº 505, fls. 004 a 005v, 6º Tabelionato de Porto Alegre/RS.
VALOR: R$ 450.000,00 AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 450.000,00
Em 15/07/2013.
Emol.: R$ 1.487,10 / 0473.09.0700010.02512 (R$ 13,55)
Proc.eletrônico R$ 3,10 / 0473.01.1200005.15937 (R$ 0,30) Reg.:

R.15/36.298. Protocolo nº 108.648, de 18 de agosto de 2017.
TÍTULO: TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE
TRANSMITENTE: IVANILDE PISTORELLO, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 4024007892-SSP/RS, CPF nº 277.095.820-87, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE: **CAISA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, CNPJ nº 26.861.243/0001-08, com sede em Porto

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:29/08/2026 10:05:38

Visualização gerada em 29/08/2026 10:05:38. Não vale como certidão.

CNM: 099937.2.0036298-05

FICHA	MATRÍCULA
3 VERSO	36.298

Alegre/RS.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Contrato social datado de 30/11/2016, registrado na JUCERGS sob nº 43208061725 em 12/01/2017, acompanhado de certidão de exoneração do ITBI, processo administrativo nº 001.103576.17.7, guia nº 051.2017.01357.2; imunidade reconhecida.

VALOR ATRIBUÍDO: R$ 525.351,00.

OBSERVAÇÃO: Transmissão da propriedade a título de integralização de capital social.

Em 22/08/2017. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R$ 2.116,40 / 0473.00.1700001.02228 = R$ 61,40

Proc.eletrônico: R$ 4,50 / 0473.00.1700001.02228 = R$ 1,40 Reg.:

AV.16/36.298. Protocolo nº 123.780, de 23 de agosto de 2021.

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE

Procede-se esta averbação com base no ofício nº 10010379287, datado de 20/08/2021, extraído dos autos do procedimento comum cível nº 5094948-83.2020.8.21.0001/RS do Juízo de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, figura como autora MAGMA BRASIL CONSULTORIA LTDA, CNPJ 12.082.306/0001-13, e réus CAISA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, CNPJ 26.861.243/0001-08, IVONETE LOURDES PISTORELLO, CPF nº 429.666.120-53, IVANILDE PISTORELLO, CPF nº 277.095.820-87, EVELISE PISTORELLO GRANDO, CPF nº 004.674.250-60, para constar que **foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula.**

Em 24/08/2021. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R$ 39,30 / 0473.00.2100001.09158 = R$ 3,30 - A RECEBER - Artigo 649, § 4º da CNNR-CGJ/RS

Proc.eletrônico: R$ 5,30 / 0473.00.2100001.09158 = R$ 1,40 Reg.:

AV.17/36.298. Protocolo nº 145342, de 10/12/2025.

TÍTULO: TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO

Conforme artigo 464-A da CNNR, Provimento nº 1/2020 da CGJ/RS, procede-se a esta averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrais, lançados a partir da folha nº 4, serão realizados de forma eletrônica, encerrando-se, assim, a escrituração em formato físico.

Em 29/12/2025. Provas arquivada neste SRI.

Emol.: Nihil/ 0473.04.2500002.01446 = Isento - AGNR. Reg.:

Continua na ficha nº .....

PAPEL SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:29/08/2026 10:05:38

Visualização gerada em 29/08/2026 10:05:38. Não vale como certidão.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA
MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
04	36.298

Porto Alegre, 29 de dezembro de 2025

AV.18/36.298. Protocolo nº 145342, de 10/12/2025.
TÍTULO: FRAUDE À EXECUÇÃO
Procede-se esta averbação com base no ofício, datado de 03/10/2025, extraído dos autos do processo ATOrd 0001169-90.2016.5.23.0003, da 3ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT, para constar que a alienação ocorrida em 18/08/2017, aconteceu em fraude à execução, tornando-a ineficaz em relação ao exequente PAULO DE SOUZA BOM DESPACHO JÚNIOR, CPF nº 023.086.161-05. Valor da causa: R$ 47.328,66.
Em 29/12/2025. Provas arquivada neste SRI.
Emol.: R$ 267,10/ Selo = R$ 56,50/ 0473.07.2500002.00063 | PED: R$ 6,90/ Selo = R$ 2,10/ 0473.01.2500002.02289 - PEPO
Assinado digitalmente por Rogério Fernando Pires da Silva Filho, Registrador, em 29/12/2025 07:27:02 | HASH: 6HAV-DU26-5RH7-S4XV

AV.19/36.298. Protocolo nº 145906, de 16/01/2026.
TÍTULO: INDISPONIBILIDADE DE BENS.
Conforme ordem de indisponibilidade publicada em 15/01/2026 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Prov 39/2014 do CNJ, protocolo de indisponibilidade 202601.1515.04456170-IA-705, fica constando que nos autos do processo nº 00201218720175040205 da 5° Vara do Trabalho de Canoas/RS, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de CAISA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., CNPJ nº 26.861.243/0001-08. Portanto, **fica indisponibilizado o imóvel desta matrícula.**
Em 19/01/2026. Provas arquivada neste SRI.
Emol.: R$ 55,10/ Selo = R$ 5,50/ 0473.04.2500002.03815 | PED: R$ 7,30/ Selo = R$ 2,20/ 0473.01.2500002.05296 - PEPO
Assinado digitalmente por Rodrigo Bordin, Escrevente Autorizado, em 19/01/2026 12:39:26 | HASH: FMVZ-3DUU-BW9N-KA4G.

AV.20/36.298. Protocolo nº 148386, de 29/05/2026.
TÍTULO: PENHORA
EXEQUENTE: **VIVIANE SANTIAGO DA SILVA ROCHA LEÃO,** inscrita no CPF n° 823.057.220-87.
EXECUTADA: CAISA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., inscrita no CNPJ n° 26.861.243/0001-08.
FORMA DO TÍTULO: Certidão de penhora, datada de 28/05/2026, extraído dos autos da ação de execução trabalhista, processo nº 00201218720175040205, da 5ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Canoas/RS.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 294.035,00.
OBJETO:**o imóvel desta matrícula.**
Em 17/06/2026. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: R$ 656,70/ Selo = R$ 80,80/ 0473.08.2500002.01006 | PED: R$ 7,30/ Selo = R$ 2,20/ 0473.01.2500002.38553 - PEPO.
Assinado digitalmente por Rogério Fernando Pires da Silva Filho, Registrador, em 17/06/2026 09:48:32 | HASH: VBA7-5STJ-YRKQ-CUPT

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:29/08/2026 10:05:38