



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

Página 1 de 5

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0042339-37

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 13 de janeiro

de 1.9 81

FLS.	MATRÍCULA
1	42.339

Imóvel : O Conjunto de salas nº 81 do Edifício Continente de São Pedro, Bloco Missões, à Av. Borges de Medeiros nº 340, tendo ainda este bloco os nºs. 344, 348, 352, 356 e 364 da mesma avenida localizado no 8º andar, com a área total de 79,94mq, sendo 55,36mq, de área útil, 6,32mq, de participação no corredor de distribuição privativo do andar e 18,26mq, de área de participação nas dependências de uso comum e fim proveitoso do edifício, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno equivalente a 5,09mq,. O terreno onde se eleva a construção do bloco Missões, mede 10,45m, de frente, ao Sul, à rua dos Andradas, incluindo uma galeria de uso público com 4,00m, de largura por baixo da fachada para a Av. Borges de Medeiros, em cujo alinhamento mede 28,28m, de frente, ao Oeste, limitando-se ao Norte, na extensão de 13,33m, com o restante do terreno pertencente à Sociedade de Hoteis Comercial Andradas Limitada, e ao Leste, com imóvel pertencente à Livraria do Globo S/A. Bairro : Centro. Quarteirão : Av. Borges de Medeiros, rua dos Andradas, rua Marchal Floriano e rua José Montauray.-
Proprietária : Organização N. de Macedo & Cia.Ltda., estabelecida na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com inscrição no C.G.C. nº 60.737.053/0002-00.-
Origem : 3-DQ, fls. 8, sob nº 99.167, datado em 29/11/1967.-
A Of. Ajudante : *João Pedro Lamana Paiva*

R.1/42.339 13 de janeiro de 1981.-
Incorporação de Bem: Escritura pública lavrada em 14 de novembro de 1980 no 1º Tabelionato desta capital.-
Transmitente: Organização N. de Macedo & Cia.Ltda., já qualificada.-
Adquirente: Cadeia Verde Amarela Representações Ltda., com sede em São Paulo, Capital do Estado do mesmo nome, CGC nº 61647954/003-47.-
Valor: CR\$300.000,00.-
A escr. *Luete Perazzo* **A Of.ajudante:** *João Pedro Lamana Paiva*

AV-2/42.339(AV-dois/quarenta e dois mil e trezentos e trinta e nove), em 28/12/2017.-

RETIFICAÇÃO DO NÚMERO DO CNPJ/MF - Nos termos do requerimento datado de 26 de dezembro de 2017, instruído com o comprovante de inscrição e situação cadastral do CNPJ, fica constando que a proprietária no **R-1**, desta matrícula, Cadeia Verde Amarela Representações Ltda, está inscrita no CNPJ/MF sob o número **61.647.954/0001-85**, e não como constou.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **879.994**, em 28/12/2017.-

Porto Alegre, 5 de janeiro de 2018.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *João Pedro Lamana Paiva*

EMOLUMENTOS - R\$74,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1700002.50513 - efp

R-3/42.339(R-três/quarenta e dois mil e trezentos e trinta e nove), em 28/12/2017.-

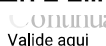
CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS.	MATRÍCULA
1v	42.339

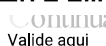
CONTINUA A FICHA N.º

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

**Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br**

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





— MATRÍCULA —



Porto Alegre, 05 de janeiro

de 2018

FICHA

2

- MATRÍCULA

42.339

EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

Porto Alegre, 5 de janeiro de 2018.-

EMOLUMENTOS - R\$712,40. Selo de Fiscalização 0469.00.1700002.50515 - efp

CASAMENTO/ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Nos termos do requerimento

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **887.671**, em 20/6/2018.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): G. J. Moraes

EMOLUMENTOS - R\$75,40. Selo de Fiscalização 0469.00.1800001.39687 - pbr

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária (Cédula de Crédito Bancário) -

DEVEDOR/FIDUCIANTE - PAULO RENATO PINTO DE MORAIS, brasileiro, divorciado, empresário, com RG sob número 4001645755, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 581.636.890-72, residente e domiciliado na Avenida Alberto Bins nº 820, apartamento 907, Floresta, nesta Capital, com endereço eletrônico imob.pinto@gmail.com.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42.-

FORMA DO TÍTULO - Cédula de crédito bancário número 071541230010318, emitida em 11 de junho de 2018.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$146.340,70 (cento e quarenta e seis mil, trezentos e quarenta reais e setenta centavos).-

PRAZO - De cento e oitenta **(180)** meses, com o vencimento da última parcela em 11/6/2033.-

TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com a cédula.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula, em

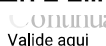
CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

**Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br**

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





caráter fiduciário.-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de sessenta **(60)** dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTÓCOLO - Título apontado sob o número **887.305**, em 13/6/2018, representado em 20/6/2018.-

Porto Alegre, 27 de junho de 2018.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Robson Luis.

EMOLUMENTOS - R\$722,70. Selo de Fiscalização 0469.00.1800001.39688 - pbr

AV-7/42.339(AV-sete/quarenta e dois mil e trezentos e trinta e nove), em 4/2/2026.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física.-

EMOLUMENTOS - Gratuito, Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.15343 - pra
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015**
em 19/02/2026 às 12:18:08. Hash:
524DA1A995AC5381D6676593BA04DD55430DF70A248789FCECF3E28293A1A2BC.

[illegible]

- CONTINUA NA FICHA Nº

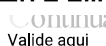
(ii)

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

**Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br**

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CNM: 099226.2.0042339-37

42.339
-MATRÍCULA-



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0042339-37

Porto Alegre, 19 de fevereiro de 2026

FICHA	MATRÍCULA
3	42.339

CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **361518.-**

EMOLUMENTOS - R\$55,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.15344 - pra
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015**
em 19/02/2026 às 12:18:11. Hash:
139E6135854243C5A8A8EA104C7F1FA0DB0E12F9D1BF37E2B9D3217E406742ED.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 3 de fevereiro de 2026, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora do devedor/fiduciante, PAULO RENATO PINTO DE MORAIS, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$255.000,00** (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 1º/9/2025, constante do título. Em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

EMOLUMENTOS - R\$656,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.15345 - pra
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015**
em 19/02/2026 às 12:18:14. Hash:
62F191E6AE0F79354DE05951DC52B97793A15D216C88007DBD2120C77829085A.

CONTINUA NO VERSO

- Último ato - Av-9

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 20 de fevereiro de 2026 às 09:04

Buscas realizadas até as 09h.

Total: R\$81,00 - gms

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 42.339 - 1 página: R\$47,60 (0469.00.2600001.16041 = R\$55,50)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$14,00 (0469.00.2600001.16041 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0469.00.2600001.16041 = R\$2,20)

GISELLE MADERS DE SOUZA - Escrevente Digital



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
099226 53 2026 00028496 94

**Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br**

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

