



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:

CNM: 099242.2.0129584-97

129.584 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 maio de 2009		01	129.584

IMÓVEL: Estacionamento 36, localizado no segundo subsolo ou primeiro pavimento do *Edifício Residencial Primiero*, situado na rua Barão do Amazonas, Bairro Petrópolis, zona urbana desta cidade; unidade esta coberta, situada na parte frontal da edificação, sendo a primeira a contar da esquerda para a direita de quem da rua olhar o prédio, perpendicular ao alinhamento da referida rua, com a área real privativa de 12,68m², área real de uso comum de 3,69m², área real total de 16,37m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004013 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno onde acha-se construído o referido edifício está situado no quarteirão formado pelas ruas Barão do Amazonas, Dona Lucia, Dona Oti e Ferreira Viana, com as seguintes medidas e confrontações: 20,88m de frente, a OESTE, lado par, com a rua Barão do Amazonas; 20,90m nos fundos, ao LESTE, com propriedade que é ou foi da Firma Schiling, Kuss e Cia Ltda.; 29,00m por um lado, ao NORTE, faz divisa com o imóvel de número 116 da Rua Barão do Amazonas; 29,00m pelo outro lado, ao SUL, faz divisa com o imóvel de número 150 da Rua Barão do Amazonas.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA LAJEADO LTDA., CNPJ nº 93.228.543/0001-50, com sede na rua Guilherme Alves, nº 312, na cidade de Porto Alegre/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 129.548 do Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Protocolo nº 455.469 do Livro 1, em 06/04/2009.

Em 05/05/2009

Usu: 11
Emolumentos: R\$ 10,70 - Selo: 0470.02.0900005.00973 (R\$ 0,30); Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 Selo: 0470.01.0900004.28244 (R\$ 0,20)

Av.1 - 129.584 - IMÓVEL EM FASE DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:
De acordo com o requerimento datado de 25/03/2009, nos termos do art. 548, § 1º, da CNNR-CGJ/RS, procedo esta averbação para constar que 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 129.548 deste Serviço, ainda pendente sua conclusão e registro da instituição do condomínio edifício, na forma da Lei nº 4.591/64. Protocolo nº 455.469 do Livro 1, em 06/04/2009.

Em 05/05/2009

Usu: 11
Emolumentos: R\$ 19,10 - Selo: 0470.03.0900005.00786 (R\$ 0,40); Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 Selo: 0470.01.0900004.28295 (R\$ 0,20)

Av.2 - 129.584 - CONCLUSÃO DE UNIDADE E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:
De acordo com o requerimento datado de 28/02/2012, Carta de Habite-se e CND do INSS e demais documentos arquivados neste Serviço, junto ao Processo de Incorporação, *houve a conclusão desta unidade autônoma* do empreendimento denominado Edifício Residencial Primiero, o qual foi *instituído em condomínio* nos moldes da Lei 4.591/64, conforme R.4 da

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

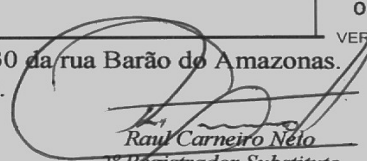
...continuação

CNM: 099242.2.0129584-97

	FICHA	MATRÍCULA
	01	129.584
	VERSO	

Matrícula nº 129.548, cujo edifício tomou o nº 130 da rua Barão do Amazonas.
Protocolo nº 492.652 do Livro 1, em 29/02/2012.

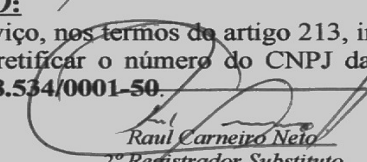
Em 19/03/2012


 Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 11
 Emolumentos: R\$ 22,10 - Selo: 0470.03.1100010.09051 (R\$ 0,50); Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 Selo: 0470.01.1200001.33676 (R\$ 0,25)

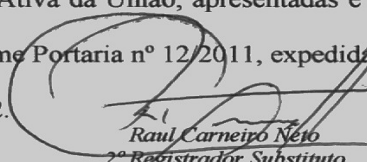
Av.3 - 129.584 - RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO:
 De acordo com levantamento efetuado neste Serviço, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para retificar o número do CNPJ da proprietária do imóvel desta Matrícula, sendo correto o nº **93.228.534/0001-50**.

Em 18/04/2012


 Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 4
 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.01.1200002.03514 (Isento)

R.4 - 129.584 - COMPRA E VENDA:
Transmitente: Construtora Lajeado Ltda., CNPJ/MF nº 93.228.534/0001-50, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.
Adquirentes: RICARDO DE ALMEIDA PAZ, brasileiro, analista de sistemas, CI nº 4082075691-SSP/RS, CPF nº 001.424.470-56, e sua esposa RAFAELA DA LUZ PAZ, brasileira, dentista, CI nº 3078384645-SSP/RS, CPF nº 978.970.270-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.
Valor: R\$ 293.000,00, juntamente com os imóveis das Matrículas 129.583 e 129.585 deste Serviço Registral, pago da seguinte forma: R\$ 198.000,00 com recursos próprios dos adquirentes, R\$ 21.605,79 com recursos do FGTS e R\$ 73.394,21 com recursos do financiamento concedido pela CEF.
Valor Fiscal: R\$ 379.200,00 (em 30/04/2012), juntamente com os imóveis das Matrículas 129.583 e 129.585 deste Serviço Registral.
ITBI: Pago conforme guia nº 022/2012.01094-8.
Forma: Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, datado de 25/04/2012, nos termos da Lei 4.380/64.
CND: do INSS, Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, apresentadas e arquivadas 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 495.032 do Livro 1, em 07/05/2012.
 Em 11/05/2012


 Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 304,80 - Selo: 0470.07.1100010.03061 (R\$ 7,25); Processamento Eletrônico: R\$ 1,50 Selo: 0470.01.1200002.23883 (R\$ 0,25)

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0129584-97

129.584	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, 11 de maio de 2012	02	129.584	

R.5 - 129.584 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credor Fiduciário: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., CNPJ/MF nº 92.702.067/0001-96, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.
Devedores Fiduciantes: RICARDO DE ALMEIDA PAZ, e sua esposa RAFAELA DA LUZ PAZ, já qualificados.
Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.
Valor da Dívida: R\$ 73.394,21.
Prazo de Amortização: 360 meses.
Taxa de Juros: Nominal de 8,000000% a.a. e Efetiva de 8,299950% a.a.
Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 336.000,00, 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: Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, datado de 25/04/2012, nos termos da Lei 4.380/64.
Observação: Foram dados em garantia, juntamente com este imóvel, os constantes das Matrículas 129.583 e 129.585 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 495.032 do Livro 1, em 07/05/2012.
 Em 11/05/2012
 Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 93,90 - Selo: 0470.06.1100010.02372 (R\$ 4,85); Processamento Eletrônico: R\$ 1,50 Selo: 0470.01.1200002.23886 (R\$ 0,25)

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Av.6 - 129.584 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:
 Registrada a Convenção de Condomínio do Edifício Residencial Primiero, sob nº 6.124 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 14/06/2016.
Protocolo nº 544.791 do Livro 1, em 25/05/2016.
 Em 14/06/2016
 Usu: 11
 Emolumentos: R\$ 30,80 - Selo: 0470.03.1500013.19905 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1600001.15303 (R\$ 0,40)

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Av.7 - 129.584 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
 De acordo com o instrumento particular de liberação de alienação fiduciária, datado de 15/05/2018, emitido pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, arquivado neste Serviço, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária constante no R.5 desta matrícula, consolidando-se a propriedade plena do imóvel para Ricardo de Almeida Paz e sua esposa Rafaela da Luz Paz, já qualificados.**
Emol: emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do art. 12-H, § 1º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral-CGJ/RS (Provimento 006/2017-CGJ/RS).

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

CNM: 099242.2.0129584-97

	FICHA	MATRÍCULA
	02	129.584
	VERSO	

Protocolo nº 566.049 do Livro 1, em 21/05/2018.
 Em 22/05/2018

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 60,70 - Selo: 0470.06.1600002.05271 (R\$ 24,50); Processamento Eletrônico: R\$2,30 Selo: 0470.01.1800006.20492 (R\$1,40)

Av.8 - 129.584 - INDISPONIBILIDADE:
 De acordo com o protocolo nº 202108.3114.01763586-IA-710 da Central de Indisponibilidade, gerado em 31/08/2021 (artigo 14, § 3º, Provimento 39/2014-CNJ), procedo esta averbação para constar que, por ordem da 28ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, oriunda do processo nº 0001289-62.2011.5.04.0028, foi determinada a indisponibilidade dos bens de Rafaela da Luz Paz, CPF nº 978.970.270-15, ficando o imóvel desta matrícula indisponível.
Protocolo nº 601.414 do Livro 1, em 01/09/2021.
 Em 06/09/2021

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto


Usu: 41
 Emolumentos: R\$ 39,30 - Selo: 0470.04.2100006.07314 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2100008.13784 (R\$1,40)

Av.9 - 129.584 - PENHORA:
 Conforme Certidão de Penhora, oriunda da Execução Trabalhista nº 0001289-62.2011.5.04.0028, da 28ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, recebida eletronicamente, em 24/06/2025, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi objeto de penhora, sendo exequente Paula Fronza Castaman, CPF nº 943.776.000-44, e executada Rafaela da Luz Paz, CPF nº 978.970.270-15. **Valor da dívida:** R\$ 989.072,19
Observação: A presente penhora também foi averbada na matrícula nº 129.583 deste Serviço.
Protocolo nº 654.386 do Livro 1, em 24/06/2025.
 Em 25/06/2025

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 54
 Emolumentos: R\$ 1.162,30 - Selo: 0470.09.2300004.05621 (R\$ 94,70); Processamento Eletrônico: R\$6,90 Selo: 0470.01.2500002.13943 (R\$2,10)

CONTINUA NA FICHA Nº



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 2025 00654386 58

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Porto Alegre, 27 de junho de 2025.
Certidão Assinada Digitalmente
 Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 44,80 Selo: 0470.04.2400006.38302 R\$ 5,20; 2025 - ONR - Busca R\$ 13,20 Selo: 0470.03.2500001.17132 R\$ 4,20; 2025 - ONR - Processamento eletrônico R\$ 6,90 Selo: 0470.01.2500002.14496 R\$ 2,10; Total: R\$ 76,40 09:42:38

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/FSJFD-2MIPNB-TFH4R-E5QTE>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FSJFD-2MPNB-TFH4R-E5QTE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Guilherme Fernandes Ely (CPF ***.093.580-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/FSJFD-2MPNB-TFH4R-E5QTE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>