



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:

158.904 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, 30 de maio de 2019	01	158.904	

IMÓVEL: Apartamento 603, localizado no sexto pavimento do *Edifício Tom Menino Deus*, situado na rua Almirante Gonçalves, no bairro Menino Deus, zona urbana desta cidade; apartamento este de fundos, à direita, para quem da rua Almirante Gonçalves olhar o edifício, com a área real total de 119,47m², área real privativa de 82,64m², área real de uso comum de 37,10m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,013592 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno, onde se acha construído o referido edifício, está localizado no quarteirão formado pelas ruas Almirante Gonçalves, Barão do Teffé, Saldanha Marinho e Paes de Andrade, e pela avenida Érico Veríssimo, com a área superficial de 1.698,59m² e possui a seguinte caracterização: ao SUL mede 32,47m de frente para a rua Almirante Gonçalves; por um lado, da frente ao fundo, a divisa LESTE confronta com imóvel n.º 250 da rua Almirante Gonçalves, de propriedade de Alexandre Becker, por dois segmentos de retas: o primeiro, partindo do alinhamento da rua Almirante Gonçalves, mede 25,05m e o segundo segmento mede 28,23m; no fundo, ao NORTE, a divisa é composta por cinco segmentos de retas: o primeiro, partindo da divisa leste, no sentido SE-NO, mede 6,15m, o segundo, no sentido L-O, mede 6,83m, a partir daí o terceiro toma o sentido S-N na extensão de 1,17m, confrontando nesses segmentos com propriedade de Vitalina C. da Rosa e Prefeitura Municipal de Porto Alegre, o quarto retoma o sentido SE-NO na extensão de 14,58m e o quinto e último segmento toma o sentido L-O na extensão de 0,84m, confrontando nesses dois últimos segmentos com o prédio n.º 335 da rua Saldanha Marinho e com terras de Domingos Severino; a divisa OESTE é composta por cinco segmentos de retas que confrontam com imóvel n.º 192 da rua Almirante Gonçalves, matrícula 27.965 deste Serviço: o primeiro, partindo do alinhamento da rua Almirante Gonçalves, segue no sentido SO-NE na extensão de 44,77m, o segundo toma o sentido NO-SE na extensão de 0,13m, o terceiro retoma o sentido SO-NE na extensão de 8,43m, o quarto toma o sentido SE-NO na extensão de 0,15m e o quinto e último segmento retoma o sentido SO-NE na extensão de 1,80m, até encontrar a divisa norte, fundos do terreno.

PROPRIETÁRIA: ALMIRANTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ/MF nº 26.549.670/0001-55, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 155.770 do Livro 2-RG, deste Serviço Registral, datada de 24/10/2017.
Protocolo nº 577.534 do Livro 1, em 27/05/2019.
Em 30/05/2019

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: R\$ 20,10 - Selo: 0470.03.1800010.25301 (R\$ 2,70); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1900002.08837 (R\$1,40)

Av.1 - 158.904- IMÓVEL EM FASE DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:
De acordo com o requerimento, datado de 01/04/2019, 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.3 da matrícula nº 155.770 deste Serviço, ainda pendente sua conclusão e registro da instituição do condomínio edilício, na forma da Lei nº 4.591/64.

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

...continuação

FICHA	MATRÍCULA
01 VERBO	158.904

Protocolo n° 577.534 do Livro 1, em 27/05/2019.
Em 30/05/2019

Usu: 43
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.1800007.19544 (Isento);

Av.2 - 158.904 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:
Nos termos da Av.4 da matrícula n° 155.770, deste Serviço, fica constando que o empreendimento denominado Edifício Tom Menino Deus, do qual faz parte o imóvel desta matrícula, durante o período da incorporação imobiliária, encontra-se sob o regime de **patrimônio de afetação**, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei n° 4.591/64.
Protocolo n° 577.534 do Livro 1, em 27/05/2019.
Em 30/05/2019

Usu: 43
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.1800007.19545 (Isento);

Av.3 - 158.904 - CONCLUSÃO DE UNIDADE E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:
De acordo com o requerimento datado de 30/06/2021, Carta de Habite-se, CND do INSS e demais documentos já arquivados neste Serviço, junto ao processo de incorporação imobiliária, *houve a conclusão desta unidade autônoma* do empreendimento denominado **Edifício Tom Menino Deus**, o qual foi *instituído em condomínio* nos moldes da Lei n° 4.591/64, conforme R.8 da matrícula n° 155.770, tendo o edifício recebido o n° 214 da rua Almirante Gonçalves.
Protocolo n° 599.077 do Livro 1, em 30/06/2021.
Em 16/07/2021

Usu: 11
Emolumentos: R\$ 39,30 - Selo: 0470.04.2100006.01674 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2100003.41781 (R\$1,40)

Av.4 - 158.904 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:
Registrada a Convenção de Condomínio do **Edifício Tom Menino Deus**, sob n° 7.185 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 16/07/2021.
Protocolo n° 599.078 do Livro 1, em 30/06/2021.
Em 16/07/2021

Usu: 11
Emolumentos: R\$ 39,30 - Selo: 0470.04.2100006.01793 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2100003.41904 (R\$1,40)

R.5 - 158.904 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credora fiduciária: PLANNER SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR S.A., CNPJ n° 05.684.234/0001-19, com sede na avenida Brigadeiro Faria Lima n° 3900, 10° andar, na cidade de São Paulo/SP.
Devedora fiduciante: ALMIRANTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ n° 26.549.670/0001-55, com sede na rua Vinte e Quatro de Outubro n° 353, sala 407, bairro

CONTINUA NA FICHA N° 2

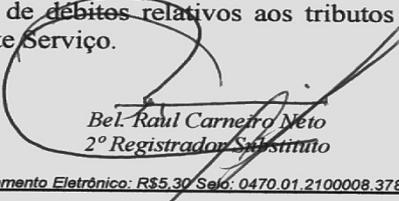
Continua na página 03

...continuação

158.904 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, 21 de outubro de 2021	02	158.904	

Moinhos de Vento, na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor da dívida: R\$ 19.620.000,00, juntamente com 93 imóveis deste Serviço Registral.
Vencimento: 20/04/2024.
Encargos financeiros: Atualização monetária mensal pela variação positiva do índice nacional de custo da construção - disponibilidade interna (INCC-DI), e juros de 12,68% a.a., capitalizados diariamente, *pro rata temporis*.
Praça de Pagamento: São Paulo/SP.
Valor da garantia fiduciária: R\$ 383.526,39, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.
Prazo de carência para a intimação da devedora: 5 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.
Forma: Cédula de Crédito Bancário nº 162/2021, e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, datados de 25/03/2021, nos termos da Lei 9.514/97.
CND: Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, apresentada e arquivada neste Serviço.
Protocolo nº 603.287 do Livro 1, em 14/10/2021.

Em 21/10/2021

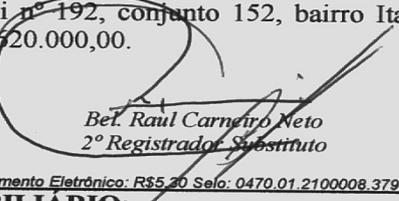

 Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 42
 Emolumentos: R\$ 937,00 - Selo: 0470.08.2100007.01690 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2100008.37850 (R\$1,40)

Av.6 - 158.904 - CESSÃO DE CRÉDITOS:

Conforme Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças, datado de 25/03/2021, arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para constar que a Planner Sociedade de Crédito ao Microempreendedor S.A., já qualificada, cede os direitos de créditos registrados no R.5 desta matrícula, para a **Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.**, CNPJ nº 31.468.139/0001-98, com sede na rua Iguatemi nº 192, conjunto 152, bairro Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP. **Valor da Cessão:** R\$ 19.620.000,00.
Protocolo nº 603.290 do Livro 1, em 15/10/2021.

Em 21/10/2021


 Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 42
 Emolumentos: R\$ 468,50 - Selo: 0470.08.2100007.01784 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$5,20 Selo: 0470.01.2100008.37949 (R\$1,40)

Av.7 - 158.904 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:

Conforme Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias com Garantia Real Imobiliária sob a forma Escritural, datado de 25/03/2021, foram emitidas as Cédulas de Crédito Imobiliário, fracionárias Tom01 e Tom02, série única, em 25/03/2021, pela Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A., sob a forma escritural, no valor global de 19.620.000,00, sendo a primeira no valor de R\$ 13.620.000,00, e a segunda no valor de R\$ 6.000.000,00, sobre o crédito objeto do R.5, desta matrícula, tendo como instituição custodiante



CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

FICHA	MATRÍCULA
02	158.904
VERSO	

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., CNPJ nº 15.227.994/0004-01, com sede na rua Joaquim Floriano nº 466, conjunto 1401, bloco B, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP.
Protocolo nº 603.367 do Livro 1, em 18/10/2021.

Em 21/10/2021

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 42
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.2100006.14594 (Isento);

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 2021 00603287 57

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Porto Alegre, 26 de outubro de 2021.

Emolumentos: R\$ 24,40 Selo: 0470.03.2100009.09355 R\$ 2,70; 2021 - ISS - Busca R\$ 10,00 Selo: 0470.02.2100005.47930 R\$ 1,90; 2021 - ISS - Processamento eletrônico R\$ 5,30 Selo: 0470.01.2100008.40072 R\$ 1,40; Total: R\$ 45,70 16:23:25