

120.913
MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

JP

PORTO ALEGRE/RS, 20 de Janeiro de 2005

FLS.
01

MATRÍCULA
120.913

IMÓVEL: LOTE 15, com área superficial de 205,00m², da quadra M, do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL BELVEDERE", localizado no quarteirão formado pela Rua 6034, Rua 6046, Rua 6032 e Rua 6045, distando 9,22m da esquina formada pela Rua 6046 e Rua 6032, medindo ao sudoeste, na extensão de 8,00m, fazendo frente para a Rua 6046, ao nordeste, na extensão de 8,00m, fazendo divisa de fundo com o lote 10, ao noroeste, na extensão de 25,62m, fazendo divisa com o lote 14, ao sudeste, na extensão de 25,63m, fazendo divisa com o lote 16.

PROPRIETÁRIA: DELTASUL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 05.482.008/0001-55, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 119.809, da 3ª Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de LOTEAMENTO.

PROTOCOLO: 449.461 (23/08/2004)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

REGISTRADORA:

Emol.: URE 0,50.

AV.1-120.913, de 20 de Janeiro de 2005. Conforme o R.01-119.809, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em primeira e especial hipoteca em favor do Município de Porto Alegre, de acordo com a certidão de escritura pública de constituição de garantia hipotecária e certidão de escritura pública de aditamento, lavradas no 5º Tabelionato desta Capital, em 07/06/2004 e 29/11/2004, respectivamente, pelo valor de R\$ 3.874.757,00.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

REGISTRADORA:

Emol.: Nihil.

AV-2-120.913, de 11 de outubro de 2013 **CANCELAMENTO:** Conforme Escritura Pública de Substituição de Garantia Hipotecária, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, no Livro nº. 3-G, fls. 111/118, nº. 016403, de 25/09/2013, o **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da AV.1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 650.863 de 01/10/2013. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 47,20. Selo 0471.04.1300042.01560: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300047.00517: R\$ 0,30.

AV-3-120.913, de 01 de julho de 2014. **ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL:** Conforme requerimento, datado de 16/06/2014, instruído de provas hábeis, por **AJS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, foi dito que em virtude de alteração de razão social, a **DELTASUL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**, passou a denominar-se como acima requereu.

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
01v

MATRÍCULA
120.913

PROTOCOLO: 670.397 de 24/06/2014. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 56,60. Selo 0471.04.1400010.04709: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400024.02825: R\$ 0,30.

R-4-120.913, de 01 de julho de 2014. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.242-A, fls.151, nº.63.200/066, em 27/05/2014; Escritura Pública de Aditivo, Livro nº.515, fls.187, nº.24.721-161, em 11/06/2014. **VALOR:** R\$9.060,81. **AVALIAÇÃO:** R\$61.500,00. **TRANSMITENTE:** AJS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 05.482.008/0001-55, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA., CNPJ 12.470.546/0001-95, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: 668.863 de 02/06/2014, 670.396 de 24/06/2014. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 356,40. Selo 0471.07.1300051.07926: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400024.06112: R\$ 0,30.

R-5-120.913, de 17 de novembro de 2014. ÔNUS-HIPOTECA

Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 25/04/2014 e Instrumento Particular de Aditamento, datado de 31/10/2014.

VALOR DA DÍVIDA: R\$14.599.000,00. (Valor juntamente com outros 98 imóveis). **JUROS:**

Taxa Anual Nominal: 9,11%. Taxa Anual Efetiva: 9,50%. **PRAZO:** 25/08/2015. Prazo máximo de reembolso: 36 meses. **DEVEDORA:** CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA., CNPJ 12.470.546/0001-95, com sede nesta Capital.

INTERVENIENTE FIADOR: NEX GROUP PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 13.062.866/0001-79, com sede nesta Capital e CAPA ENGENHARIA S/A, CNPJ 90.025.073/0001-20, com sede nesta Capital.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CAPA ENGENHARIA S/A, CNPJ 90.025.073/0001-20, com sede nesta Capital.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

PROTOCOLO: 681.690 de 07/11/2014, 681.691 de 07/11/2014. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 704,90. Selo 0471.07.1400034.03476: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400048.00619: R\$ 0,30.

CONTINUA A FOLHAS

120.913

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 06 de abril de 2015

FLS.
02MATRÍCULA
120.913

AV-6-120.913, de 06 de abril de 2015. RERRATIFICAÇÃO: Conforme Instrumento Particular de Re-ratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 20/02/2015, pelas partes foi dito que de comum acordo resolveram aditar o contrato de hipoteca, objeto do R.5, no que segue: Prorrogação do prazo de obra, prazo de carência em face da modificação das datas de liberação das parcelas previstas no cronograma físico-financeiro inicial, ficando as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação alteradas para 25/08/2015, 25/02/2016 e 25/03/2016, respectivamente. Fica mantida e, assim, integralmente ratificada, a hipoteca constituída. Salvo as unidades já desligadas da hipoteca até a data do efetivo registro deste instrumento. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial e aditivos posteriores, que não tenham sido modificados pelo presente instrumento, inclusive a(s) garantia(as) nele constituída(s).

PROTOCOLO: 691.634 de 20/03/2015. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 89,70. Selo 0471.04.1500001.04567: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500013.00557: R\$ 0,30.

AV-7-120.913, de 21 de janeiro de 2016. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, de 06/01/2016, instruído de provas hábeis, por **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA**, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com dois pavimentos, com área de 99,12m², em alvenaria, o qual recebeu o nº 75 da Rua 6046, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 0955, de 28/12/2015, expediente único nº 002.331789.00.7.00000; ART nº 8101550 de 01/08/2013; e, CND nº 000012016-88888834, emitida em 07/01/2016. Valor da construção R\$214.240,42.

PROTOCOLO: 714.468 de 08/01/2016. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 479,30. Selo 0471.08.1500009.04422: R\$ 13,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600002.06959: R\$ 0,40.

AV-8-120.913, de 14 de fevereiro de 2018. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Quitação, de 20/07/2016, o **BANCO BRADESCO S/A** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-5 e Av.-6, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 767.798 de 26/01/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 68,30. Selo 0471.04.1700005.01656: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800004.04064: R\$ 1,40.

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
02v

MATRÍCULA
120.913

R-9-120.913, de 27 de fevereiro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, de 23/05/2019. **VALOR DA DÍVIDA / PRAZO / FORMA DE PAGAMENTO:** R\$1.674.841,67, que serão pagos em 6 parcelas, no prazo de 7 meses contados a partir de 23/05/2019. **JUROS:** 100% da variação da Taxa DI, acrescido de spread de 5,00% ao ano (CDI+5%a.a). (Valores juntamente com os imóveis das Matrículas 120.914, 121.094, 121.079 e 121.103). **AVALIAÇÃO:** R\$400.000,00. **DEVEDORA:** CAPA ENGENHARIA S.A, CNPJ 90.025.073/0001-20, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTE (Fiduciante):** CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA, CNPJ 12.470.546/0001-95, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTES AVALISTAS:** NEX GROUP PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 13.062.866/0001-79, com sede nesta Capital, CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT, CPF 173.250.300-10, engenheiro civil, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com MARIA CONCEIÇÃO SÁ E SOUSA SCHETTERT, CPF 254.736.030-68, economista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, e VANDERLEI EVANDRO TAMIOSSO, CPF 516.553.140-68, economista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com SIMONE DOS SANTOS TAMIOSSO, CPF 741.308.389-20, técnica judiciária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

CREDORES (Fiduciários): EDSON FONSECA E SILVA, CPF 140.331.516-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens com MARCLY GUIMARÃES FARIA E SILVA, CPF 963.510.206-20, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados em Itauna, MG.

PROTOCOLO: 821.454 de 18/02/2020. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.426,20. Selo 0471.09.1700045.01200: R\$ 61,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000002.08117: R\$ 1,40.

AV-10-120.913, de 24 de agosto de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0120913-53.

Escrevente: Luís Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200045.01987: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200046.00917: (Isento).

AV-11-120.913, de 24 de agosto de 2022. CANCELAMENTO: Conforme requerimento, de 01/08/2022, por EDSON FONSECA E SILVA e MARCLY GUIMARÃES FARIA E SILVA, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.9.

PROTOCOLO: 897.154 de 16/08/2022. Escrevente: Luís Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA A FOLHAS 03

120.913

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 CNM: 099267.2.0120913-53

PORTO ALEGRE/RS, 24 de agosto de 2022

FLS.

03

MATRÍCULA

120.913

Emolumentos: R\$ 771,40. Selo 0471.09.2200024.00603: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200046.00940: R\$ 1,80.

R-12-120.913, de 24 de agosto de 2022. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, de 15/10/2021; e Primeiro Aditamento, de 28/06/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$2.250.000,00, que serão remunerados da seguinte forma: a) 100% da variação acumulada Taxa DI, acrescido de sobretaxa de 5% ao ano, base 252 dias úteis até 11/05/2020, exclusive; b) 100% da variação acumulada Taxa DI, acrescido de sobretaxa de 6,00% ao ano, base 252 dias úteis, a partir de 11/05/2020, inclusive, até 07/06/2021; c) 100% da variação acumulada Taxa DI, acrescido de sobretaxa de 8,5% ao ano, base 252 dias úteis, a partir de 08/06/2021, inclusive, até 15/11/2022, exclusive; e d) variação monetária segundo a variação mensal positiva do IPCA, base 252 dias úteis, acrescidas de juros remuneratórios de 12,6825%a.a., a partir de 15/11/2022, inclusive até a data de vencimento. (valor juntamente com os imóveis das matrículas nº120.914, 121.094, 121.079 e 121.103). **AVALIAÇÃO:** R\$450.000,00. **DATA DE VENCIMENTO:** 01/012/2022. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA, CNPJ 12.470.546/0001-95, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTE ANUENTE:** CAPA ENGENHARIA S.A., CNPJ 90.025.073/0001-20, com sede nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): HABITASEC SECURITIZADORA S.A., CNPJ 09.304.427/0001-58, com sede em São Paulo/SP

PROTOCOLO: 897.153 de 16/08/2022, 897.152 de 16/08/2022.

Escrevente: Luís Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.986,30. Selo 0471.09.2200024.00609: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200046.00990: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 120.913 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos).

Atos: Certidão: R\$ 33,00 - 0471.03.2200040.04634 - R\$ 3,60, Busca: R\$ 11,30 - 0471.02.2200044.01248 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,00 - 0471.01.2200046.05961 - R\$ 1,80. Total: R\$ 60,85
 Porto Alegre, 24/08/2022

[] Moyses Marcelo de Sillos – Registrador

[] André Luis Araujo Soares – Escrevente Autorizado

[] Carlos Antônio L. Verfe – Registrador Substituto

[] Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado

[] Maria Goretti Framil – Registradora Substituta

[] Gabriela Rossi – Escrevente Autorizada

[] Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto

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:
 099267 53 2022 00107503 41



120.914

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 20 de Janeiro de 2005

FLS.

01

MATRÍCULA

120.914

IMÓVEL: LOTE 16, com área superficial de 205,00m², da quadra M, do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL BELVEDERE", localizado no quarteirão formado pela Rua 6034, Rua 6046, Rua 6032 e Rua 6045, distando 17,22m da esquina formada pela Rua 6046 e Rua 6032, medindo ao sudoeste, na extensão de 8,00m, fazendo frente para a Rua 6046, ao nordeste, na extensão de 8,00m, fazendo divisa de fundo com o lote 09, ao noroeste, na extensão de 25,63m, fazendo divisa com o lote 15, ao sudeste, na extensão de 25,63m, fazendo divisa com o lote 17.

PROPRIETÁRIA: DELTASUL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 05.482.008/0001-55, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 119.809, da 3ª Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de LOTEAMENTO.

PROTOCOLO: 449.461 (23/08/2004)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada(o):

Ajudante da Registradora:

REGISTRADORA:

Emol.: URE 0,50.

AV.1-120.914, de 20 de Janeiro de 2005. Conforme o R.01-119.809, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em primeira e especial hipoteca em favor do Município de Porto Alegre, de acordo com a certidão de escritura pública de constituição de garantia hipotecária e certidão de escritura pública de aditamento, lavradas no 5º Tabelionato desta Capital, em 07/06/2004 e 29/11/2004, respectivamente, pelo valor de R\$ 3.874.757,00.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada(o):

Ajudante da Registradora:

REGISTRADORA:

Emol.: Nihil.

AV-2-120.914, de 11 de outubro de 2013 **CANCELAMENTO:** Conforme Escritura Pública de Substituição de Garantia Hipotecária, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, no Livro nº. 3-G, fls. 111/118, nº. 016403, de 25/09/2013, o **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da AV.1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 650.863 de 01/10/2013. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 47,20. Selo 0471.04.1300042.01562: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300047.01934: R\$ 0,30.

AV-3-120.914, de 01 de julho de 2014. **ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL:** Conforme requerimento, datado de 16/06/2014, instruído de provas hábeis, por **AJS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, foi dito que em virtude de alteração de razão social, a **DELTASUL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**, passou a denominar-se como acima requereu.

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
01v

MATRÍCULA
120.914

PROTOCOLO: 670.397 de 24/06/2014. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 56,60. Selo 0471.04.1400010.04708: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400024.02824: R\$ 0,30.

R-4-120.914, de 01 de julho de 2014. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.242-A, fls.151, nº.63.200/066, em 27/05/2014; Escritura Pública de Aditivo, Livro nº.515, fls.187, nº.24.721-161, em 11/06/2014. **VALOR:** R\$9.060,81. **AVALIAÇÃO:** R\$61.500,00. **TRANSMITENTE:** AJS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 05.482.008/0001-55, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA., CNPJ 12.470.546/0001-95, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: 668.863 de 02/06/2014, 670.396 de 24/06/2014. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 356,40. Selo 0471.07.1300051.07932: R\$ 8,10. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400024.06118: R\$ 0,30.

R-5-120.914, de 17 de novembro de 2014. ÔNUS-HIPOTECA

Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 25/04/2014 e Instrumento Particular de Aditamento, datado de 31/10/2014.

VALOR DA DÍVIDA: R\$14.599.000,00. (Valor juntamente com outros 98 imóveis). **JUROS:**

Taxa Anual Nominal: 9,11%. Taxa Anual Efetiva: 9,50%. **PRAZO:** 25/08/2015. Prazo máximo de reembolso: 36 meses. **DEVEDORA:** CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA., CNPJ 12.470.546/0001-95, com sede nesta Capital.

INTERVENIENTE FIADOR: NEX GROUP PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 13.062.866/0001-79, com sede nesta Capital e CAPA ENGENHARIA S/A, CNPJ 90.025.073/0001-20, com sede nesta Capital.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CAPA ENGENHARIA S/A, CNPJ 90.025.073/0001-20, com sede nesta Capital.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

PROTOCOLO: 681.690 de 07/11/2014, 681.691 de 07/11/2014. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 704,90. Selo 0471.07.1400034.03474: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400048.00617: R\$ 0,30.

CONTINUA A FOLHAS

120.914
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 06 de abril de 2015

FLS.
02

MATRÍCULA
120.914

AV-6-120.914, de 06 de abril de 2015. RERRATIFICAÇÃO: Conforme Instrumento Particular de Re-ratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 20/02/2015, pelas partes foi dito que de comum acordo resolveram aditar o contrato de hipoteca, objeto do R.5, no que segue: Prorrogação do prazo de obra, prazo de carência em face da modificação das datas de liberação das parcelas previstas no cronograma físico-financeiro inicial, ficando as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação alteradas para 25/08/2015, 25/02/2016 e 25/03/2016, respectivamente. Fica mantida e, assim, integralmente ratificada, a hipoteca constituída. Salvo as unidades já desligadas da hipoteca até a data do efetivo registro deste instrumento. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial e aditivos posteriores, que não tenham sido modificados pelo presente instrumento, inclusive a(s) garantia(as) nele constituída(s).

PROTOCOLO: 691.634 de 20/03/2015. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 89,70. Selo 0471.04.1500001.04569: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500013.00559: R\$ 0,30.

AV-7-120.914, de 21 de janeiro de 2016. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, de 06/01/2016, instruído de provas hábeis, por **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA**, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com dois pavimentos, com área de 99,12m², em alvenaria, o qual recebeu o nº 65 da Rua 6046, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 0955, de 28/12/2015, expediente único nº 002.331788.00.9.00000; ART nº 8101558 de 01/08/2013; e, CND nº 000012016-88888834, emitida em 07/01/2016. Valor da construção R\$214.240,42.

PROTOCOLO: 714.474 de 08/01/2016. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 479,30. Selo 0471.08.1500009.04419: R\$ 13,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600002.06792: R\$ 0,40.

AV-8-120.914, de 15 de setembro de 2016. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Quitação, de 20/07/2016, o **BANCO BRADESCO S/A**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.5, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 731.763 de 08/09/2016. Auxiliar: Larisa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 61,60. Selo 0471.04.1600007.06593: R\$ 1,05.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600033.00958: R\$ 0,45.

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
02v

MATRÍCULA
120.914

R-9-120.914, de 27 de fevereiro de 2020. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, de 23/05/2019. **VALOR DA DÍVIDA / PRAZO / FORMA DE PAGAMENTO:** R\$1.674.841,67, que serão pagos em 6 parcelas, no prazo de 7 meses contados a partir de 23/05/2019. **JUROS:** 100% da variação da Taxa DI, acrescido de spread de 5,00% ao ano (CDI+5%a.a). (Valores juntamente com os imóveis das Matrículas 120.913, 121.094, 121.079 e 121.103). **AVALIAÇÃO:** R\$400.000,00. **DEVEDORA:** CAPA ENGENHARIA S.A, CNPJ 90.025.073/0001-20, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTE (Fiduciante):** CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA, CNPJ 12.470.546/0001-95, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTES AVALISTAS:** NEX GROUP PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 13.062.866/0001-79, com sede nesta Capital, CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT, CPF 173.250.300-10, engenheiro civil, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com MARIA CONCEIÇÃO SÁ E SOUSA SCHETTERT, CPF 254.736.030-68, economista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, e VANDERLEI EVANDRO TAMIOSSO, CPF 516.553.140-68, economista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com SIMONE DOS SANTOS TAMIOSSO, CPF 741.308.389-20, técnica judiciária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

CREDORES (Fiduciários): EDSON FONSECA E SILVA, CPF 140.331.516-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens com MARCLY GUIMARÃES FARIA E SILVA, CPF 963.510.206-20, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados em Itauna, MG.

PROTOCOLO: 821.454 de 18/02/2020. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.426,20. Selo 0471.09.1700045.01238: R\$ 61,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000002.09712: R\$ 1,40.

AV-10-120.914, de 24 de agosto de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0120914-50.

Escrevente: Luís Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200045.01989: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200045.00922: (Isento).

AV-11-120.914, de 24 de agosto de 2022. CANCELAMENTO: Conforme requerimento, de 01/08/2022, por EDSON FONSECA E SILVA e MARCLY GUIMARÃES FARIA E SILVA, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.9.

PROTOCOLO: 897.154 de 16/08/2022. Escrevente: Luís Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

120.914

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 CNM: 099267.2.0120914-50

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 24 de agosto de 2022

03

120.914

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 771,40. Selo 0471.09.2200024.00605: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200046.00945: R\$ 1,80.

R-12-120.914, de 24 de agosto de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, de 15/10/2021; e Primeiro Aditamento, de 28/06/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$2.250.000,00, que serão remunerados da seguinte forma: a) 100% da variação acumulada Taxa DI, acrescido de sobretaxa de 5% ao ano, base 252 dias úteis até 11/05/2020, exclusive; b) 100% da variação acumulada Taxa DI, acrescido de sobretaxa de 6,00% ao ano, base 252 dias úteis, a partir de 11/05/2020, inclusive, até 07/06/2021; c) 100% da variação acumulada Taxa DI, acrescido de sobretaxa de 8,5% ao ano, base 252 dias úteis, a partir de 08/06/2021, inclusive, até 15/11/2022, exclusive; e d) variação monetária segundo a variação mensal positiva do IPCA, base 252 dias úteis, acrescidas de juros remuneratórios de 12,6825%a.a., a partir de 15/11/2022, inclusive até a data de vencimento. (valor juntamente com os imóveis das matrículas nº120.913, 121.094, 121.079 e 121.103). **AVALIAÇÃO:** R\$450.000,00. **DATA DE VENCIMENTO:** 01/012/2022. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA, CNPJ 12.470.546/0001-95, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTE ANUENTE:** CAPA ENGENHARIA S.A., CNPJ 90.025.073/0001-20, com sede nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): HABITASEC SECURITIZADORA S.A., CNPJ 09.304.427/0001-58, com sede em São Paulo/SP

PROTOCOLO: 897.153 de 16/08/2022, 897.152 de 16/08/2022.

Escrevente: Luís Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.986,30. Selo 0471.09.2200024.00610: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200046.01006: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 120.914 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos).

Atos: Certidão: R\$ 33,00 - 0471.03.2200040.04635 - R\$ 3,60, Busca: R\$ 11,30 - 0471.02.2200044.01249 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,00 - 0471.01.2200046.05962 - R\$ 1,80. Total: R\$ 60,85
 Porto Alegre, 24/08/2022

☐ Moyses Marcelo de Sillos – Registrador☐ André Luis Araujo Soares – Escrevente Autorizado☐ Carlos Antônio L. Verfe – Registrador Substituto☒ Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado☐ Maria Goretti Framil – Registradora Substituta☐ Gabriela Rossi – Escrevente Autorizada☐ Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto

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:
 099267 53 2022 00107504 20



121.079
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 20 de Janeiro de 2005

FLS.
01

MATRÍCULA
121.079

IMÓVEL: LOTE 05, com área superficial de 200,00m², da quadra T, do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL BELVEDERE", localizado no quarteirão formado pela Rua 6048, Rua 6035, Rua 6051 e Rua 6034, distando 11,45m da esquina formada pela Rua 6034 e Rua 6048, medindo ao oeste, na extensão de 8,00m, fazendo frente para a Rua 6034, ao leste, na extensão de 8,00m, fazendo divisa de fundo com parte do lote 03, ao norte, na extensão de 25,00m, fazendo divisa com o lote 04, ao sul, na extensão de 25,00m, fazendo divisa com o lote 06.

PROPRIETÁRIA: DELTASUL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 05.482.008/0001-55, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 119.809, da 3ª Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de LOTEAMENTO.

PROTOCOLO: 449.461 (23/08/2004)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

REGISTRADORA:

Emol.: URE 0,50.

AV.1-121.079, de 20 de Janeiro de 2005. Conforme o R.01-119.809, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em primeira e especial hipoteca em favor do Município de Porto Alegre, de acordo com a certidão de escritura pública de constituição de garantia hipotecária e certidão de escritura pública de aditamento, lavradas no 5º Tabelionato desta Capital, em 07/06/2004 e 29/11/2004, respectivamente, pelo valor de R\$ 3.874.757,00.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

REGISTRADORA:

Emol.: Nihil.

AV.2-121.079, de 21 de março de 2011. **CANCELAMENTO:** Conforme Escritura Pública de Liberação Parcial de Hipoteca, lavrada no 5º Tabelionato desta Capital, no Livro nº.17-E, fls.100, nº.056113/042, de 17/02/2011, o **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av.-1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 579.271 de 02/03/2011. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.41,40 e Selo: 0471.04.1000039.03341 R\$ 0,50.

AV-3-121.079, de 13 de maio de 2016. **ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL:** Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato, desta Capital, no Livro nº.493, fls.066, nº.11.662/024, em 29/04/2015, instruído de prova hábil, pela parte interessada foi dito que a DELTASUL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, em virtude de alteração de razão social passou a denominar-se **AJS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
01v

MATRÍCULA
121.079

PROTOCOLO: 722.099 de 04/05/2016. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *Gabriela*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 68,00. Selo 0471.04.1600006.04020: R\$ 0,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600015.03979: R\$ 0,40.

AV-4-121.079, de 13 de maio de 2016. RUA: Conforme provas já arquivadas neste Ofício, verifica-se que a Rua "6034", denomina-se, atualmente, rua **Chácara das Nascentes**.

Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *Gabriela*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1600006.04024: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1600015.03994: (Isento).

R-5-121.079, de 13 de maio de 2016. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato, desta Capital, Livro nº493, fls.066, nº11.662/024, de 29/04/2015. **VALOR:** R\$4.755,74. **AVALIAÇÃO:** R\$66.000,00. **TRANSMITENTE:** **AJS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 05.482.008/0001-55, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA.**, CNPJ 12.470.546/0001-95, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: 722.099 de 04/05/2016. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *Gabriela*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 372,20. Selo 0471.07.1600007.01108: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600015.04005: R\$ 0,40.

AV-6-121.079, de 04 de junho de 2019. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, de 21/11/2018, instruído de provas hábeis, por **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA**, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com dois pavimentos, com área de 99,16m², em alvenaria, o qual recebeu o nº 376 da Rua Chacara das Nascentes, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1536, de 21/06/2018, expediente único nº 002 331862 00 1 00000; ART nº 9942013 de 21/11/2018; e, CND nº 001192019-88888834, emitida em 30/05/2019. Valor da construção R\$453.374,80 (09/2018).

PROTOCOLO: 802.042 de 10/05/2019. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Luís Roberto*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$970,20. Selo 0471.09.1700032.04047: R\$61,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo 0471.01.1900014.08190: R\$1,40.

CONTINUA A FOLHAS

121.079
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 27 de fevereiro de 2020

FLS.
02

MATRÍCULA
121.079

R-7-121.079, de 27 de fevereiro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, de 23/05/2019. **VALOR DA DÍVIDA / PRAZO / FORMA DE PAGAMENTO:** R\$1.674.841,67, que serão pagos em 6 parcelas, no prazo de 7 meses contados a partir de 23/05/2019. **JUROS:** 100% da variação da Taxa DI, acrescido de spread de 5,00% ao ano (CDI+5%a.a.). (Valores juntamente com os imóveis das Matrículas 120.914, 121.094, 120.913 e 121.103). **AVALIAÇÃO:** R\$400.000,00. **DEVEDORA:** CAPA ENGENHARIA S.A, CNPJ 90.025.073/0001-20, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTE (Fiduciante):** CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA, CNPJ 12.470.546/0001-95, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTES AVALISTAS:** NEX GROUP PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 13.062.866/0001-79, com sede nesta Capital, CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT, CPF 173.250.300-10, engenheiro civil, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com MARIA CONCEIÇÃO SÁ E SOUSA SCHETTERT, CPF 254.736.030-68, economista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, e VANDERLEI EVANDRO TAMIOSSO, CPF 516.553.140-68, economista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com SIMONE DOS SANTOS TAMIOSSO, CPF 741.308.389-20, técnica judiciária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

CREDORES (Fiduciários): EDSON FONSECA E SILVA, CPF 140.331.516-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens com MARCLY GUIMARÃES FARIA E SILVA, CPF 963.510.206-20, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados em Itauna, MG.

PROTOCOLO: 821.454 de 18/02/2020, Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.426,20. Selo 0471.09.1700045.01239: R\$ 61,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000002.09714: R\$ 1,40.

AV-8-121.079, de 24 de agosto de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0121079-40.

Escrevente: Luís Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200045.01991: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200046.00926: (Isento).

AV-9-121.079, de 24 de agosto de 2022. CANCELAMENTO: Conforme requerimento, de 01/08/2022, por EDSON FONSECA E SILVA e MARCLY GUIMARÃES FARIA E SILVA, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.7.

PROTOCOLO: 897.154 de 16/08/2022. Escrevente: Luís Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
02v

MATRÍCULA
121.079

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 771,40. Selo 0471.09.2200024.00606: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200046.00978: R\$ 1,80.

R-10-121.079, de 24 de agosto de 2022. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, de 15/10/2021; e Primeiro Aditamento, de 28/06/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$2.250.000,00, que serão remunerados da seguinte forma: a) 100% da variação acumulada Taxa DI, acrescido de sobretaxa de 5% ao ano, base 252 dias úteis até 11/05/2020, exclusive; b) 100% da variação acumulada Taxa DI, acrescido de sobretaxa de 6,00% ao ano, base 252 dias úteis, a partir de 11/05/2020, inclusive, até 07/06/2021; c) 100% da variação acumulada Taxa DI, acrescido de sobretaxa de 8,5% ao ano, base 252 dias úteis, a partir de 08/06/2021, inclusive, até 15/11/2022, exclusive; e d) variação monetária segundo a variação mensal positiva do IPCA, base 252 dias úteis, acrescidas de juros remuneratórios de 12,6825%a.a., a partir de 15/11/2022, inclusive até a data de vencimento. (valor juntamente com os imóveis das matrículas nº120.913, 120.914, 121.094 e 121.103). **AVALIAÇÃO:** R\$450.000,00. **DATA DE VENCIMENTO:** 01/012/2022. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA, CNPJ 12.470.546/0001-95, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTE ANUENTE:** CAPA ENGENHARIA S.A., CNPJ 90.025.073/0001-20, com sede nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): HABITASEC SECURITIZADORA S.A., CNPJ 09.304.427/0001-58, com sede em São Paulo/SP

PROTOCOLO: 897.153 de 16/08/2022, 897.152 de 16/08/2022.

Escrevente: Luís Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.986,30. Selo 0471.09.2200024.00611: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200046.01008: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 121.079 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos).	
Atos: Certidão: R\$ 27,50 - 0471.03.2200040.04637 - R\$ 3,60, Busca: R\$ 11,30 - 0471.02.2200044.01251 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,00 - 0471.01.2200046.05964 - R\$ 1,80. Total: R\$ 55,06 Porto Alegre, 24/08/2022	
☐ Moyses Marcelo de Sillos – Registrador	☐ André Luis Araujo Soares – Escrevente Autorizado
☐ Carlos Antônio L. Verfe – Registrador Substituto	☒ Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado
☐ Maria Goretti Framil – Registradora Substituta	☐ Gabriela Rossi – Escrevente Autorizada
☐ Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto	
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: 099267 53 2022 00107507 73	



121.094
MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 20 de Janeiro de 2005

FLS.
01

MATRÍCULA
121.094

IMÓVEL: LOTE 20, com área superficial de 200,00m², da quadra T, do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL BELVEDERE", localizado no quarteirão formado pela Rua 6048, Rua 6035, Rua 6051 e Rua 6034, distando 59,44m da esquina formada pela Rua 6034 e Rua 6051, medindo ao oeste, na extensão de 8,00m, fazendo frente para a Rua 6034, ao leste, na extensão de 8,00m, fazendo divisa de fundo com parte dos lotes 34 e 35, ao norte, na extensão de 25,00m, fazendo divisa com o lote 19, ao sul, na extensão de 25,00m, fazendo divisa com o lote 21.

PROPRIETÁRIA: DELTASUL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 05.482.008/0001-55, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 119.809, da 3ª Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de LOTEAMENTO.

PROTOCOLO: 449.461 (23/08/2004)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

REGISTRADORA:

Emol.: URE 0,50.

AV.1-121.094, de 20 de Janeiro de 2005. Conforme o R.01-119.809, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em primeira e especial hipoteca em favor do Município de Porto Alegre, de acordo com a certidão de escritura pública de constituição de garantia hipotecária e certidão de escritura pública de aditamento, lavradas no 5º Tabelionato desta Capital, em 07/06/2004 e 29/11/2004, respectivamente, pelo valor de R\$ 3.874.757,00.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

REGISTRADORA:

Emol.: Nihil.

AV.2-121.094, de 21 de março de 2011. **CANCELAMENTO:** Conforme Escritura Pública de Liberação Parcial de Hipoteca, lavrada no 5º Tabelionato desta Capital, no Livro nº.17-E, fls.100, nº.056113/042, de 17/02/2011, o **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av.-1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 579.271 de 02/03/2011. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.41,40 e Selo: 0471.04.1000039.03356 R\$ 0,50.

AV-3-121.094, de 01 de julho de 2014. **ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL:** Conforme requerimento, datado de 16/06/2014, instruído de provas hábeis, por **AJS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, foi dito que em virtude de alteração de razão social, a DELTASUL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, passou a

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
01v

MATRÍCULA
121.094

denominar-se como acima requereu.

PROTOCOLO: 670.397 de 24/06/2014. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 56,60. Selo 0471.04.1400010.04768: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400024.02884: R\$ 0,30.

R-4-121.094, de 01 de julho de 2014. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.242-A, fls.151, nº.63.200/066, em 27/05/2014; Escritura Pública de Aditivo, Livro nº.515, fls.187, nº.24.721-161, em 11/06/2014. **VALOR:** R\$8.839,81. **AVALIAÇÃO:** R\$60.000,00. **TRANSMITENTE:** AJS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 05.482.008/0001-55, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA., CNPJ 12.470.546/0001-95, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: 668.863 de 02/06/2014, 670.396 de 24/06/2014. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 356,40. Selo 0471.07.1300051.07809: R\$ 8,10. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400024.03160: R\$ 0,30.

R-5-121.094, de 17 de novembro de 2014. ÔNUS-HIPOTECA

Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 25/04/2014 e Instrumento Particular de Aditamento, datado de 31/10/2014.

VALOR DA DÍVIDA: R\$14.599.000,00. (Valor juntamente com outros 98 imóveis). **JUROS:**

Taxa Anual Nominal: 9,11%. Taxa Anual Efetiva: 9,50%. **PRAZO:** 25/08/2015. Prazo máximo de reembolso: 36 meses. **DEVEDORA:** CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA

PORTO ALEGRE V SPE LTDA., CNPJ 12.470.546/0001-95, com sede nesta Capital.

INTERVENIENTE FIADOR: NEX GROUP PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 13.062.866/0001-79, com sede nesta Capital e **CAPA ENGENHARIA S/A, CNPJ 90.025.073/0001-20, com sede nesta Capital.**

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CAPA ENGENHARIA S/A, CNPJ 90.025.073/0001-20, com sede nesta Capital.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

PROTOCOLO: 681.690 de 07/11/2014, 681.691 de 07/11/2014. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 704,90. Selo 0471.07.1400034.03507: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400048.01987: R\$ 0,30.

CONTINUA A FOLHAS

121.094

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 06 de abril de 2015

FLS.
02MATRÍCULA
121.094

AV-6-121.094, de 06 de abril de 2015. RERRATIFICAÇÃO: Conforme Instrumento Particular de Re-ratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 20/02/2015, pelas partes foi dito que de comum acordo resolveram aditar o contrato de hipoteca, objeto do R.5, no que segue: Prorrogação do prazo de obra, prazo de carência em face da modificação das datas de liberação das parcelas previstas no cronograma físico-financeiro inicial, ficando as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação alteradas para 25/08/2015, 25/02/2016 e 25/03/2016, respectivamente. Fica mantida e, assim, integralmente ratificada, a hipoteca constituída. Salvo as unidades já desligadas da hipoteca até a data do efetivo registro deste instrumento. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial e aditivos posteriores, que não tenham sido modificados pelo presente instrumento, inclusive a(s) garantia(as) nele constituída(s).

PROTOCOLO: 691.634 de 20/03/2015. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 89,70. Selo 0471.04.1500001.04599: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500013.00589: R\$ 0,30.

AV-7-121.094, de 10 de dezembro de 2015. RUA: Conforme prova já arquivada neste Ofício, verifica-se que a rua "6034", denomina-se, atualmente, rua Chácara das Nascentes.

Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1500045.01961: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1500052.01363: (Isento).

AV-8-121.094, de 10 de dezembro de 2015. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, de 27/11/2015, instruído de provas hábeis, por **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA.**, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com dois pavimentos, com área de 99,12m², em alvenaria, o qual recebeu o nº 526 da rua Chácara das Nascentes, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1445, de 25/11/2015, expediente único nº 002 331875 00 3 00000; ART nº 8312821 de 01/08/2013; e, CND nº 003432015-88888834, emitida em 04/12/2015. Valor da construção R\$209.015,04.

PROTOCOLO: 712.392 de 08/12/2015 - Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 474,70. Selo 0471.08.1500009.03966: R\$ 13,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500052.01376: R\$ 0,40.

AV-9-121.094, de 14 de fevereiro de 2018. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Quitação, de 20/07/2016, o **BANCO BRADESCO S/A** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-5 e Av.-6, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
02v

MATRÍCULA
121.094

PROTOCOLO: 767.804 de 26/01/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 68,30. Selo 0471.04.1700005.01665: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800004.04125: R\$ 1,40.

R-10-121.094, de 27 de fevereiro de 2020. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, de 23/05/2019. **VALOR DA DÍVIDA / PRAZO / FORMA DE PAGAMENTO:** R\$1.674.841,67, que serão pagos em 6 parcelas, no prazo de 7 meses contados a partir de 23/05/2019. **JUROS:** 100% da variação da Taxa DI, acrescido de spread de 5,00% ao ano (CDI+5%a.a). (Valores juntamente com os imóveis das Matrículas 120.914, 120.913, 121.079 e 121.103). **AVALIACÃO:** R\$400.000,00. **DEVEDORA:** CAPA ENGENHARIA S.A, CNPJ 90.025.073/0001-20, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTE (Fiduciante):** CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA, CNPJ 12.470.546/0001-95, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTES AVALISTAS:** NEX GROUP PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 13.062.866/0001-79, com sede nesta Capital, **CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT**, CPF 173.250.300-10, engenheiro civil, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA CONCEIÇÃO SÁ E SOUSA SCHETTERT**, CPF 254.736.030-68, economista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, e **VANDERLEI EVANDRO TAMIOSSO**, CPF 516.553.140-68, economista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **SIMONE DOS SANTOS TAMIOSSO**, CPF 741.308.389-20, técnica judiciária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

CREDORES (Fiduciários): **EDSON FONSECA E SILVA**, CPF 140.331.516-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **MARCLY GUIMARÃES FARIA E SILVA**, CPF 963.510.206-20, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados em Itauna, MG.

PROTOCOLO: 821.454 de 18/02/2020. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.426,20. Selo 0471.09.1700045.01240: R\$ 61,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000002.09716: R\$ 1,40.

AV-11-121.094, de 24 de agosto de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0121094-92.

Escrevente: Luís Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200045.01992: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200046.00928: (Isento).

121.094

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0121094-92

FLS.

03

MATRÍCULA

121.094

PORTO ALEGRE/RS, 24 de agosto de 2022

AV-12-121.094, de 24 de agosto de 2022. CANCELAMENTO: Conforme requerimento, de 01/08/2022, por **EDSON FONSECA E SILVA** e **MARCLY GUIMARÃES FARIA E SILVA**, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.10.

PROTOCOLO: 897.154 de 16/08/2022. **Escrevente:** Luís Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 771,40. Selo 0471.09.2200024.00607: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200046.00981: R\$ 1,80.

R-13-121.094, de 24 de agosto de 2022. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, de 15/10/2021; e Primeiro Aditamento, de 28/06/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$2.250.000,00, que serão remunerados da seguinte forma: a) 100% da variação acumulada Taxa DI, acrescido de sobretaxa de 5% ao ano, base 252 dias úteis até 11/05/2020, exclusive; b) 100% da variação acumulada Taxa DI, acrescido de sobretaxa de 6,00% ao ano, base 252 dias úteis, a partir de 11/05/2020, inclusive, até 07/06/2021; c) 100% da variação acumulada Taxa DI, acrescido de sobretaxa de 8,5% ao ano, base 252 dias úteis, a partir de 08/06/2021, inclusive, até 15/11/2022, exclusive; e d) variação monetária segundo a variação mensal positiva do IPCA, base 252 dias úteis, acrescidas de juros remuneratórios de 12,6825%a.a., a partir de 15/11/2022, inclusive até a data de vencimento. (valor juntamente com os imóveis das matrículas nº120.913, 120.914, 121.079 e 121.103). **AVALIAÇÃO:** R\$450.000,00. **DATA DE VENCIMENTO:** 01/012/2022. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA, CNPJ 12.470.546/0001-95, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTE ANUENTE:** CAPA ENGENHARIA S.A., CNPJ 90.025.073/0001-20, com sede nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): HABITASEC SECURITIZADORA S.A., CNPJ 09.304.427/0001-58, com sede em São Paulo/SP

PROTOCOLO: 897.153 de 16/08/2022, 897.152 de 16/08/2022.

Escrevente: Luís Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.986,30. Selo 0471.09.2200024.00612: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200046.01012: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 121.094 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos).

Atos: Certidão: R\$ 33,00 - 0471.03.2200040.04638 - R\$ 3,60, Busca: R\$ 11,30 - 0471.02.2200044.01252 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,00 - 0471.01.2200046.05965 - R\$ 1,80. Total: R\$ 60,85
 Porto Alegre, 24/08/2022

☐ Moyses Marcelo de Sillos – Registrador

☐ André Luis Araujo Soares – Escrevente Autorizado

☐ Carlos Antônio L. Verfe – Registrador Substituto

☒ Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado

☐ Maria Goretti Framil – Registradora Substituta

☐ Gabriela Rossi – Escrevente Autorizada

☐ Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto

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:

099267 53 2022 00107508 54



121.103

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 20 de Janeiro de 2005

FLS.
01MATRÍCULA
121.103

IMÓVEL: LOTE 29, com área superficial de 209,44m², da quadra T, do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL BELVEDERE", localizado no quarteirão formado pela Rua 6048, Rua 6035, Rua 6051 e Rua 6034, distando 10,00m da esquina formada pela Rua 6051 e Rua 6035, medindo ao sul, na extensão de 7,50m, fazendo frente para a Rua 6051, ao norte, na extensão de 7,50m, fazendo divisa de fundo com parte do lote 31, ao oeste, na extensão de 27,93m, fazendo divisa com o lote 28, ao leste, na extensão de 27,93m, fazendo divisa com o lote 30.

PROPRIETÁRIA: DELTASUL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 05.482.008/0001-55, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 119.809, da 3ª Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de LOTEAMENTO.

PROTOCOLO: 449.461 (23/08/2004)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante da Registradora:

REGISTRADORA:

Emol.: URE 0,50.

AV.1-121.103, de 20 de Janeiro de 2005. Conforme o R.01-119.809, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em primeira e especial hipoteca em favor do Município de Porto Alegre, de acordo com a certidão de escritura pública de constituição de garantia hipotecária e certidão de escritura pública de aditamento, lavradas no 5º Tabelionato desta Capital, em 07/06/2004 e 29/11/2004, respectivamente, pelo valor de R\$ 3.874.757,00.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante da Registradora:

REGISTRADORA:

Emol.: Nihil.

AV.2-121.103, de 21 de Março de 2011. **CANCELAMENTO:** Conforme Escritura Pública de Liberação Parcial de Hipoteca, lavrada no 5º Tabelionato desta Capital, no Livro nº.17-E, fls.100, nº.056113/042, de 17/02/2011, o **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av.-1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 579.271 de 02/03/2011. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 41,40 e Selo: 0471.04.1000039.03365 R\$ 0,50.

AV-3-121.103, de 01 de julho de 2014. **ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL:** Conforme requerimento, datado de 16/06/2014, instruído de provas hábeis, por **AJS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, foi dito que em virtude de alteração de razão social, a **DELTASUL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**, passou a denominar-se como acima requereu.

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
01v

MATRÍCULA
121.103

PROTOCOLO: 670.397 de 24/06/2014. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 56,60. Selo 0471.04.1400010.04777: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400024.02893: R\$ 0,30.

R-4-121.103, de 01 de julho de 2014. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.242-A, fls.151, nº.63.200/066, em 27/05/2014; Escritura Pública de Aditivo, Livro nº.515, fls.187, nº.24.721-161, em 11/06/2014. **VALOR:** R\$9.257,05. **AVALIACÃO:** R\$62.832,00. **TRANSMITENTE:** AJS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 05.482.008/0001-55, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA., CNPJ 12.470.546/0001-95, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: 668.863 de 02/06/2014, 670.396 de 24/06/2014. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 356,40. Selo 0471.07.1300051.08011: R\$ 8,10. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400024.08609: R\$ 0,30.

R-5-121.103, de 17 de novembro de 2014. ÔNUS-HIPOTECA

Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 25/04/2014 e Instrumento Particular de Aditamento, datado de 31/10/2014.

VALOR DA DÍVIDA: R\$14.599.000,00. (Valor juntamente com outros 98 imóveis). **JUROS:**

Taxa Anual Nominal: 9,11%. Taxa Anual Efetiva: 9,50%. **PRAZO:** 25/08/2015. Prazo máximo de reembolso: 36 meses. **DEVEDORA:** CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA., CNPJ 12.470.546/0001-95, com sede nesta Capital.

INTERVENIENTE FIADOR: NEX GROUP PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 13.062.866/0001-79, com sede nesta Capital e CAPA ENGENHARIA S/A, CNPJ 90.025.073/0001-20, com sede nesta Capital.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CAPA ENGENHARIA S/A, CNPJ 90.025.073/0001-20, com sede nesta Capital.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

PROTOCOLO: 681.690 de 07/11/2014, 681.691 de 07/11/2014. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 704,90. Selo 0471.07.1400034.03537: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400048.02017: R\$ 0,30.

CONTINUA A FOLHAS

121.103

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 06 de abril de 2015

FLS.
02MATRÍCULA
121.103

AV-6-121.103, de 06 de abril de 2015. RERRATIFICAÇÃO: Conforme Instrumento Particular de Re-ratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 20/02/2015, pelas partes foi dito que de comum acordo resolveram aditar o contrato de hipoteca, objeto do R.5, no que segue: Prorrogação do prazo de obra, prazo de carência em face da modificação das datas de liberação das parcelas previstas no cronograma físico-financeiro inicial, ficando as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação alteradas para 25/08/2015, 25/02/2016 e 25/03/2016, respectivamente. Fica mantida e, assim, integralmente ratificada, a hipoteca constituída. Salvo as unidades já desligadas da hipoteca até a data do efetivo registro deste instrumento. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial e aditivos posteriores, que não tenham sido modificados pelo presente instrumento, inclusive a(s) garantia(as) nele constituída(s).

PROTOCOLO: 691.634 de 20/03/2015. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 89,70. Selo 0471.04.1500001.04607: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500013.00597: R\$ 0,30.

AV-7-121.103, de 23 de dezembro de 2015. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, de 02/12/2015, instruído de provas hábeis, por **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA**, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com dois pavimentos, com área de 100,03m², em alvenaria, o qual recebeu o nº 44 da Rua 6051, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº1526, de 26/11/2015, expediente único nº00233185300200000; ART nº8099405 de 01/08/2015 e, CND nº003622015-88888834, emitida em 11/12/2015. Valor da construção R\$218.880,55.

PROTOCOLO: 712.911 de 15/12/2015. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 474,70. Selo 0471.08.1500009.04160: R\$ 13,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500053.06917: R\$ 0,40.

AV-8-121.103, de 14 de fevereiro de 2018. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Quitação, de 20/07/2016, o **BANCO BRADESCO S/A** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-5 e Av.-6, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 767.801 de 26/01/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 68,30. Selo 0471.04.1700005.01662: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800004.04095: R\$ 1,40.

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
02v

MATRÍCULA
121.103

R-9-121.103, de 27 de fevereiro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, de 23/05/2019. **VALOR DA DÍVIDA / PRAZO / FORMA DE PAGAMENTO:** R\$1.674.841,67, que serão pagos em 6 parcelas, no prazo de 7 meses contados a partir de 23/05/2019. **JUROS:** 100% da variação da Taxa DI, acrescido de spread de 5,00% ao ano (CDI+5%a.a). (Valores juntamente com os imóveis das Matrículas 120.914, 121.094, 121.079 e 120.913). **AVALIACÃO:** R\$400.000,00. **DEVEDORA:** CAPA ENGENHARIA S.A, CNPJ 90.025.073/0001-20, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTE (Fiduciante):** CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA, CNPJ 12.470.546/0001-95, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTES AVALISTAS:** NEX GROUP PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 13.062.866/0001-79, com sede nesta Capital, CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT, CPF 173.250.300-10, engenheiro civil, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com MARIA CONCEIÇÃO SÁ E SOUSA SCHETTERT, CPF 254.736.030-68, economista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, e VANDERLEI EVANDRO TAMIOSSO, CPF 516.553.140-68, economista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com SIMONE DOS SANTOS TAMIOSSO, CPF 741.308.389-20, técnica judiciária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

CREDORES (Fiduciários): EDSON FONSECA E SILVA, CPF 140.331.516-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens com MARCLY GUIMARÃES FARIA E SILVA, CPF 963.510.206-20, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados em Itauna, MG.

PROTOCOLO: 821.454 de 18/02/2020. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.426,20. Selo 0471.09.1700045.01241: R\$ 61,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000002.09034: R\$ 1,40.

AV-10-121.103, de 24 de agosto de 2022. RECONSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA: As folhas 2 e 2v da presente matrícula foram reconstituídas em sua íntegra, em razão de erro de impressão e consequente rasura na matrícula original. Permanecem arquivadas, nesta Serventia, as folhas substituídas.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200045.03547: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200046.04408: (Isento).

AV-11-121.103, de 24 de agosto de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0121103-65.

Escrevente: Luís Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

121.103

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0121103-65

PORTO ALEGRE/RS, 24 de agosto de 2022

FLS.
03MATRÍCULA
121.103

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200045.01996: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200046.00934: (Isento).

AV-12-121.103, de 24 de agosto de 2022. CANCELAMENTO: Conforme requerimento, de 01/08/2022, por **EDSON FONSECA E SILVA** e **MARCLY GUIMARÃES FARIA E SILVA**, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.9.

PROTOCOLO: 897.154 de 16/08/2022. Escrevente: Luís Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 771,40. Selo 0471.09.2200024.00608: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200046.00984: R\$ 1,80.

R-13-121.103, de 24 de agosto de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, de 15/10/2021; e Primeiro Aditamento, de 28/06/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$2.250.000,00, que serão remunerados da seguinte forma: a) 100% da variação acumulada Taxa DI, acrescido de sobretaxa de 5% ao ano, base 252 dias úteis até 11/05/2020, exclusive; b) 100% da variação acumulada Taxa DI, acrescido de sobretaxa de 6,00% ao ano, base 252 dias úteis, a partir de 11/05/2020, inclusive, até 07/06/2021; c) 100% da variação acumulada Taxa DI, acrescido de sobretaxa de 8,5% ao ano, base 252 dias úteis, a partir de 08/06/2021, inclusive, até 15/11/2022, exclusive; e d) variação monetária segundo a variação mensal positiva do IPCA, base 252 dias úteis, acrescidas de juros remuneratórios de 12,6825%a.a., a partir de 15/11/2022, inclusive até a data de vencimento. (valor juntamente com os imóveis das matrículas nº120.913, 120.914, 121.079 e 121.094). **AVALIAÇÃO:** R\$450.000,00. **DATA DE VENCIMENTO:** 01/012/2022. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA, CNPJ 12.470.546/0001-95, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTE ANUENTE:** CAPA ENGENHARIA S.A., CNPJ 90.025.073/0001-20, com sede nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): HABITASEC SECURITIZADORA S.A., CNPJ 09.304.427/0001-58, com sede em São Paulo/SP

PROTOCOLO: 897.153 de 16/08/2022, 897.152 de 16/08/2022.

Escrevente: Luís Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.986,30. Selo 0471.09.2200024.00613: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200046.01021: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 121.103 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos).

Atos: Certidão: R\$ 33,00 - 0471.03.2200040.04639 - R\$ 3,60, Busca: R\$ 11,30 - 0471.02.2200044.01253 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,00 - 0471.01.2200046.05966 - R\$ 1,80. Total: R\$ 60,85
Porto Alegre, 24/08/2022

[] Moyses Marcelo de Sillos - Registrador

[] André Luis Araujo Soares - Escrevente Autorizado

[] Carlos Antônio L. Verfe - Registrador Substituto

[] Luan Amorim Rocha - Escrevente Autorizado

[] Maria Goretti Framil - Registradora Substituta

[] Gabriela Rossi - Escrevente Autorizada

[] Carlos Eduardo R. Oliveira - Registrador Substituto

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:
099267 53 2022 00107509 35



