



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

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: 099226.2.0218191-64

218.191
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL "CNM: 099226.2.0218191-64

Porto Alegre, 25 de junho de 2024

FICHA	MATRÍCULA
1	218.191

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO QUATROCENTOS E UM (401) DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL LE PIERRE - Localizado na Rua Engenheiro Veríssimo de Matos sob número trezentos e onze (311), no quarto pavimento, ocupando todo o andar, de frente para a Rua Artur Rocha, com a área real privativa de duzentos e seis metros e noventa e seis décimos quadrados (206,96m²), área real de uso comum de divisão não proporcional de dois metros e setenta e sete décimos quadrados (2,77m²), área de uso comum de divisão proporcional de cento e cinquenta e três metros e sessenta e seis décimos quadrados (153,66m²), área real total de trezentos e sessenta e três metros e trinta e nove décimos quadrados (363,39m²), correspondendo como fração ideal o quinhão de 0,080289 no terreno e nas coisas de uso comum do edifício, edificado no **TERRENO URBANO**, no Bairro **Bela Vista**, nesta Capital, com a área superficial de 856,66m² (oitocentos e cinquenta e seis metros e sessenta e seis décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **AO SUDESTE**, na extensão de (25,62m), com o futuro alinhamento da Rua Artur Rocha, para onde fará frente; **AO NOROESTE**, na extensão de vinte e oito metros e oitenta centímetros (28,80m), com o alinhamento ímpar da Rua Engenheiro Veríssimo de Matos para onde também faz frente; **AO NORDESTE**, na extensão vinte e cinco metros e quarenta e seis centímetros (25,46m), com o alinhamento ímpar da Rua Engenheiro Veríssimo de Matos, para onde também faz frente e forma esquina; **AO SUDOESTE**, na extensão de quarenta metros e noventa e oito centímetros (40,98m), formada por dois segmentos retos, tendo o primeiro extensão de vinte metros e sessenta centímetros (20,60m) e o segundo a extensão de vinte metros e trinta e oito centímetros (20,38m), cujo vértice aponta para fora do terreno, confrontando parte com o Edifício Residencial Mont Matre nº 1.121 da Rua Artur Rocha (M-99.057); e parte com o Condomínio Edifício Residencial Honoré nº 255 da Rua Engenheiro Veríssimo de Matos.-

QUARTEIRÃO - É formado pelas Ruas Artur Rocha, Casemiro de Abreu, Engenheiro Teixeira Soares e Engenheiro Veríssimo de Matos.-

PROPRIETÁRIA - SPE CENSI POA ARTUR ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Guerino Sanvitto nº 768, Bairro Sanvitto, na cidade de Caxias do Sul-RS, com CNPJ/MF sob número 25.115.088/0001-18.-

TÍTULO AQUISITIVO - M-205.521, de 25 de outubro de 2018, do Livro 2-RG, deste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 990.859, em 25/6/2024, conforme requerimento datado de 23 de agosto de 2023, arquivado neste Ofício.-

Porto Alegre, 26 de junho de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$27,50. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.69740 - msp

AV-1/218.191(AV-um/duzentos e dezoito mil e cento e noventa e um), em 25/6/2024.-

TRANSPOSIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Proceder-se a esta averbação, conforme se verifica da AV-2 da M-205.521, para ficar constando que

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6J2JF-E3ZF-LA5DF-2YUSL

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0218191-64

"CNM: 099226.2.0218191-64"

FICHA	MATRÍCULA
1	218.191
VERSO	

constituiu-se como patrimônio de afetação, nos termos do artigo 31-A e seus parágrafos da Lei 4.591/64, com redação dada pela Lei número 10.931/04, o empreendimento do qual faz parte o imóvel desta matrícula, bem com os demais bens e direitos a ela vinculados, apartados do patrimônio da Incorporadora.-
Porto Alegre, 26 de junho de 2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-

EMOLUMENTOS - R\$49,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.69741 - msp

AV-2/218.191(AV-dois/duzentos e dezoito mil e cento e noventa e um), em 25/6/2024.-

TRANSPOSIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação conforme verifica-se do **R-4** da **M-205.521**, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a favor de **ORE SECURATIZADORA S.A**, cujo valor da dívida é de **R\$12.600.000,00** (doze milhões e seiscentos mil reais), juntamente com outros imóveis (31), sendo o prazo de seu vencimento em 5/6/2023.-
Porto Alegre, 26 de junho de 2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-

EMOLUMENTOS - R\$49,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.69742 - msp

AV-3/218.191(AV-três/duzentos e dezoito mil e cento e noventa e um), em 25/6/2024.-

TRANSPOSIÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Procede-se a esta averbação conforme verifica-se do **AV-6** da **M-205.521**, para ficar constando que nos termos do Ofício número 10026336550, de 3 de outubro de 2022, extraído dos autos do processo número **5038030-61.2022.8.21.0010/RS** natureza - Procedimento Comum Cível, da 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul-RS, em que figuram como autor **CAPITAL ENGENHARIA LTDA** e como réu **SPE CENSI POA ARTUR ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, foi determinada a averbação nesta matrícula da notícia da **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** envolvendo o imóvel desta matrícula.-
Porto Alegre, 26 de junho de 2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-

EMOLUMENTOS - R\$49,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.69743 - msp

AV-4/218.191(AV-quatro/duzentos e dezoito mil e cento e noventa e um), em 20/10/2025.-

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 0469.00.2500002.78726 - jb

Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **BRUNA SCHAEFFER:00850274052** em 31/10/2025 às 16:01:09. Hash: 6E29E3F6B2ECB0D7C3E05D3CE7D82F309E8B5C1368D95EF5CD5AA6533F2E500F.

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6J2UF-E3JZF-LA5DF-2YUSL

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0218191-64

218.191 - MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0218191-64

Porto Alegre, 31 de outubro de 2025

FICHA	MATRÍCULA
2	218.191

AV-5/218.191(AV-cinco/duzentos e dezoito mil e cento e noventa e um), em 20/10/2025.-

CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO-ART.828 CPC - Nos termos do requerimento firmado em 30 de junho de 2024, instruído com a certidão passada em 6/6/2025, fica constando que foi ajuizada em 14/5/2025 e **admitida pelo MM 2º Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Central desta Capital a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, processo registrado sob o número **5127557-46.2025.8.21.0001**, em que figuram como exequente EDIFÍCIO RESIDENCIAL LE PIERRE, com CNPJ/MF sob número 56.007.121/0001-10, e como executada **SPE CENSI POA ARTUR ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com CNPJ/MF sob número 25.115.088/0001-18, cujo valor da causa é de **R\$76.166,92** (setenta e seis mil, cento e sessenta e seis reais e noventa e dois centavos), juntamente com os imóveis das **M-218.195, M-218.203, M-218.204, M-218.214 e M-218.215.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.018.606**, em 20/10/2025.-
EMOLUMENTOS - R\$128,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.78728 - jb
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **BRUNA SCHAEFFER:00850274052** em 31/10/2025 às 16:01:13. Hash: CAA4A31334C0B8F5E8A8080660F0F6666A57AE25C1A8303718210D147F2EAB56.

AV-6/218.191(AV-seis/duzentos e dezoito mil e cento e noventa e um), em 14/4/2026.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 24 de março de 2026, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora da devedora/fiduciante, SPE CENSI POA ARTUR ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credora/fiduciária, **ORE SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros nº 1017, 12º andar, Bairro Itaim Bibi, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ/MF sob número 12.320.349/0001-90. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$2.700.000,00** (dois milhões e setecentos mil reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 27/1/2026, 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.-

OBSERVAÇÕES - Permanece em vigor a averbação de certidão de admissão de ação de execução-art 828 do CPC, constante da **AV-5** desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.027.134**, em 25/3/2026, reapresentado em 14/4/2026.-
EMOLUMENTOS - R\$2.741,50. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.47172 - pra
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015** em 15/04/2026 às 11:29:42. Hash: 0BC02AFE48C86B53518C27CD55851170D4DBF4C68A139CC14F70857A338E3210.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6J2UF-E3JZF-LA5DF-2YUSJ



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0218191-64

CNM: 099226.2.0218191-64

FICHA	MATRÍCULA
2	218.191
VERSO	

AV-7/218.191(AV-sete/duzentos e dezoito mil e cento e noventa e um), em 27/4/2026.-

RETIFICAÇÕES - Procede-se a esta averbação, conforme verifica-se do título arquivado digitalmente neste Ofício, sob protocolo nº 1.027.134, para ficar constando que a consolidação da propriedade da **AV-6** desta matrícula não se enquadra no Artigo 26-A da Lei nº 9.514/97, e que a referida averbação tem fundamento nos Artigo 26, §7º, e 27 da Lei nº 9.514/1997, e não como constou. Permanecem em vigor as averbações de patrimônio de afetação e de existência de ação constantes da **AV-1** e **AV-3** desta matrícula, o que deixou de constar, nos termos do art. 213, I, 'a' da Lei 6.015/73.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.53988 - pra Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015** em 04/05/2026 às 12:30:45. Hash: 49EE4AA0D4BBA039ADF142124E8CFD42B60DF9E18D985E5084A47847CB934059.

CONTINUA NA FICHA Nº -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6J2UF-E3JZF-LA5DF-2YUSJ>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

- Último ato - Av-7

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

Porto Alegre, 4 de maio de 2026 às 17:34

Buscas realizadas até as 09h.


Total: R\$71,50 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 218.191 - 1 página: R\$47,60 (0469.00.2600001.5858 = R\$5,50)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$14,00 (0469.00.2600001.58584 = R\$4,40)

ERTR

JOÃO PEDRO LAMANA PAIVA - Registrador



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 00071868 39