



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: 099226.2.0218805-65

218.805  
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

"CNM: 099226.2.0218805-65"

FICHA MATRÍCULA

Porto Alegre, 12 de setembro de 2024

1

218.805

**IMÓVEL - BOX COBERTO E SIMPLES NÚMERO QUARENTA E CINCO (45)** do EDIFÍCIO **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUMI**, situado na Avenida Soledade número duzentos e cinquenta e sete (**257**), localizado no segundo subsolo, de quem adentra pela rampa e dobra à direita na terceira circulação de uso comum, é o segundo à direita, fundos para a divisa Noroeste, com área real privativa de doze metros e cinquenta decímetros quadrados (**12,50m²**), área real de uso comum de divisão proporcional de três metros e setenta decímetros quadrados (**3,70m²**), área real total de dezesseis metros e vinte decímetros quadrados (**16,20m²**), cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,000978** e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação, edificado sobre o **TERRENO URBANO**, constituído dos lotes 104, 105, 106, 107, 108, 109 e parte do lote 110 da quadra 49, com a área superficial de mil, seiscentos e cinquenta e três metros e dez decímetros quadrados (**1.653,10m²**), localizado no **Bairro Petrópolis**, nesta Capital, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NOROESTE**, na extensão de quarenta e dois metros e noventa centímetros (**42,90m**), com o alinhamento ímpar da Avenida Soledade, para onde faz frente; **AO SUDESTE**, na extensão de quarenta e dois metros e seiscentos e oitenta e seis milímetros (**42,686m**), confrontando parte com o Edifício Residencial I Colli Di Bergamo nº 1178 da Avenida Lageado (M-43.811); e parte com o Edifício Trevi Tower Offices nº.s 1.208, 1.212, 1.218 e 1.222 da Avenida Lageado (M-190.381); **AO NORDESTE**, formado por uma linha quebrada de quatro segmentos, que partindo da Avenida Soledade, o primeiro segue na extensão de nove metros e quarenta e um centímetros (**9,41m**), o segundo segue na extensão de oito metros, cinco decímetros e setenta centímetros quadrados (**8,0570m²**), ambos na direção Noroeste-sudeste, o terceiro segue na extensão de vinte e quatro centímetros (**0,24m**) na direção nordeste-sudoeste, o quarto segue na extensão de vinte metros e oitenta e oito centímetros (**20,88m**) na direção noroeste-sudeste, até encontrar a linha divisória dos fundos, com a casa nº 285 da Avenida Soledade (M-141.980); **AO SUDOESTE**, na extensão de trinta e oito metros e oitocentos e um milímetros (**38,801m**), confrontando com a casa nº 235 da Avenida Soledade (M-35.720).-

**QUARTEIRÃO** - É formado pelas Avenidas Soledade, Carlos Gomes, Lageado e Guaporé.-

**PROPRIETÁRIA** - **LUMI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede na Rua Plácido de Castro, nº 1063, sala 602, Bairro Exposição, na cidade de Caxias do Sul-RS, com CNPJ/MF sob número 18.729.710/0001-12.-

**TÍTULO AQUISITIVO** - **M-205.340**, de 25 de setembro de 2018, do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **994.219**, em 21/8/2024, reapresentado em 12/9/2024, conforme requerimento datado de 3 de junho de 2024, arquivado neste Ofício.-

Porto Alegre, 12 de setembro de 2024.-

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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6DWN-PZWK7-3HP2U-CN5YA

Continua na próxima página



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior -

Valide aqui este documento

CNM: 099226.2.0218805-65

"CNM: 099226.2.0218805-65"

FICHA	MATRICULA
1	218.805
VERSO	


**EMOLUMENTOS - R\$27,50. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.24324 - dfp**  
**AV-1/218.805**(AV-um/duzentos e dezoito mil e oitocentos e cinco), em 12/9/2024.-

**TRANSPOSIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procede-se a esta averbação, conforme se verifica da **AV-2** da **M-205.340**, para ficar constando que **constituiu-se como patrimônio de afetação**, nos termos do artigo 31-A e seus parágrafos da Lei nº 4.591/64, com redação dada pela Lei nº 10.931/04, o empreendimento do qual faz parte o imóvel desta matrícula, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados, apartados do patrimônio da Incorporadora.-  
 Porto Alegre, 12 de setembro de 2024.-

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

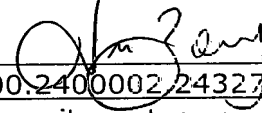
**EMOLUMENTOS - R\$49,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.24325 - dfp**  
**AV-2/218.805**(AV-dois/duzentos e dezoito mil e oitocentos e cinco), em 12/9/2024.-

**TRANSPOSIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procede-se a esta averbação, conforme se verifica do **R-4** da **M-205.340**, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a favor de **ORE SECURITIZADORA S.A**, cujo valor da dívida é de **R\$29.400.000,00** (vinte e nove milhões e quatrocentos mil reais), juntamente com outros imóveis (57), sendo o prazo de seu vencimento em 5/6/2023.-  
 Porto Alegre, 12 de setembro de 2024.-

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

**EMOLUMENTOS - R\$49,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.24326 - dfp**  
**AV-3/218.805**(AV-três/duzentos e dezoito mil e oitocentos e cinco), em 12/9/2024.-

**TRANSPOSIÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Procede-se a esta averbação, conforme se verifica da **AV-23** da **M-205.340**, para ficar constando que nos termos do Ofício número 10063877723, de 22 de julho de 2024, extraído dos autos do processo número **5148386-82.2024.8.21.0001/RS** natureza - procedimento comum cível, da 3ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, em que figuram como autor DEX PARTICIPAÇÕES SOCIEDADE SIMPLES LTDA e como ré **LUMI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, fica constando que foi determinada a averbação nesta matrícula da notícia da **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**.-  
 Porto Alegre, 12 de setembro de 2024.-

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

**EMOLUMENTOS - R\$49,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.24327 - dfp**  
**AV-4/218.805**(AV-quatro/duzentos e dezoito mil e oitocentos e cinco), em 30/9/2024.-

**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**

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6DWN-PZWK7-3HP2U-CN5YA

Continua na próxima página -

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital





Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0218805-65

"CNM: 099226.2.0218805-65"

FICHA	MATRÍCULA
2	218.805
VERSO	

**AV-5/218.805**(AV-cinco/duzentos e dezoito mil e oitocentos e cinco), em 30/9/2024.-

**CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Nos termos do ofício, de 27 de setembro de 2024, extraído dos autos do processo número **5148386-82.2024.8.21.0001/RS** natureza - procedimento comum cível, da 3ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica **CANCELADA** a notícia de existência de ação, constante da **AV-3**, desta matrícula.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **996.614**, em 30/9/2024.-  
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.41909 - dfp  
Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 14/10/2024 às 14:03:46. Hash: 260708C4E95E8F0312058CF4A07AA8F7CADFE3E92C88EFB1F7E74E4B9463A1EE

**AV-6/218.805**(AV-seis/duzentos e dezoito mil e oitocentos e cinco), em 13/4/2026.-

**SANEAMENTO CADASTRAL** - Procedese a esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com o Cadastro Imobiliário Fiscal (**CIF**) sob o número **100215680**, vinculado ao Cadastro Imobiliário Brasileiro (**CIB**) sob o número **V.DCX.M4Z-H** e com o Código de Endereçamento Postal (**CEP**) sob número **90470-340**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **1.028.206**, em 13/4/2026.-  
EMOLUMENTOS - R\$55,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.54674 - pra  
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015** em 28/04/2026 às 13:37:54. Hash: F743D4D72A76512CCECC3D8164C53CB57673D6B324584345D73008A5B60F77FB.

**AV-7/218.805**(AV-sete/duzentos e dezoito mil e oitocentos e cinco), em 13/4/2026.-

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento firmado em 10 de abril de 2026, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora da devedora/fiduciante, LUMI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da 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\$21.537.300,00** (vinte e um milhões, quinhentos e trinta e sete mil e trezentos reais), juntamente com outros imóveis (17), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 27/4/2026, constante do título. Em conformidade com a Lei 9.514/97, a credora-proprietária 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 patrimônio de afetação, constante da **AV-1** desta matrícula.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **1.028.206**, em 13/4/2026.-

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6DWN-PZWK7-3HP2U-CN5YA

Continua na próxima página



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0218805-65

218.805  
- MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 099226.2.0218805-65

Porto Alegre, 28 de abril de 2026

FICHA	MATRÍCULA
3	218.805

EMOLUMENTOS - R\$2.476,80. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.54675 - pra  
 Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015**  
 em 28/04/2026 às 13:38:01. Hash:  
 539856550E7CB8E1B5C3C8AFD5D1B34F2571458EA8829E0B46F5315FA47D6CC5.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6DWN-PZWK7-3HP2U-CN5YA>

ADADA MAIS CONSTA, O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

- ÚLTIMO ATO Av-7 -

Porto Alegre, 28 de abril de 2026, às 14:00

**EMOLUMENTOS: R\$81,00 - MSP**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 218.805: R\$47,60 (0469.00.2600001.55618 = R\$5,50)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$14,00 (0469.00.2600001.55618 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0469.00.2600001.55618 = R\$2,20)



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 00068873 37**

MARCELO SONNTAG PEREIRA - Escrevente Digital