



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: 099226.2.0218866-76

218.866
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

"CNM: 099226.2.0218866-76"

FICHA

MATRÍCULA

Porto Alegre, 12 de setembro de 2024

1

218.866

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO UM MIL E DOIS (1.002) do EDIFÍCIO **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUMI**, situado na Avenida Soledade número duzentos e cinquenta e sete (257), localizado no décimo pavimento, de frente e à direita de quem de frente olhar para o edifício, pela Avenida Soledade, cada um, com área real privativa de duzentos e dezoito metros e setenta e nove décímetros quadrados (218,79m²), área real de uso comum de divisão não proporcional de três metros e cinquenta e sete décímetros quadrados (3,57m²), área real de uso comum de divisão proporcional de cento e vinte e três metros e vinte e nove décímetros quadrados (123,29m²), área real total de trezentos e quarenta e cinco metros e sessenta e cinco décímetros quadrados (345,65m²), cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de 0,032613 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 décímetros 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 décímetros 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.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BL4BK-BUSBN-RKBYQ-XCUNJ

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Continuação da página anterior

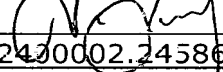
Valide aqui

este documento

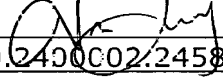
CNM: 099226.2.0218866-76

"CNM: 099226.2.0218866-76"

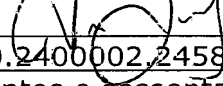
FICHA	MATRÍCULA
1	218.866
VERSO	

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-
 EMOLUMENTOS - R\$27,50. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.24586 - dfp
AV-1/218.866(AV-um/duzentos e dezoito mil e oitocentos e sessenta e seis), em 12/9/2024.-

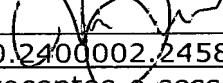
TRANSPOSIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme se verifica da **AV-2** da **M-205.340**, para ficar constando que **constituiu-se como patrimônio de afetação**, nos termos do artigo 31-A e seus parágrafos da Lei nº 4.591/64, com redação dada pela Lei nº 10.931/04, o empreendimento 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 0469.00.2400002.24587 - dfp
AV-2/218.866(AV-dois/duzentos e dezoito mil e oitocentos e sessenta e seis), 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 0469.00.2400002.24588 - dfp
AV-3/218.866(AV-três/duzentos e dezoito mil e oitocentos e sessenta e seis), em 12/9/2024.-

TRANSPOSIÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Procede-se a esta averbação, conforme se verifica da **AV-10** da **M-205.340**, para ficar constando que nos termos do Ofício nº 10025952182, de 26 de setembro de 2022, extraído dos autos do processo número 5037666-89.2022.8.21.0010 natureza - procedimento comum cível, da 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul-RS, ajuizada por CAPITAL ENGENHARIA LTDA, contra **LUMI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.** (atual denominação social de D SEVEN SOLEDADE EMPREENDIMENTOS LTDA), a pretensão real de aquisição do imóvel objeto desta matrícula, foi **INDISPONIBILIZADA**.-
 Porto Alegre, 12 de setembro de 2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-
 EMOLUMENTOS - R\$49,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.24589 - dfp
AV-4/218.866(AV-quatro/duzentos e dezoito mil e oitocentos e sessenta e seis), 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

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BL4BK-BUSBN-RKBYQ-XCUNJ

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: 099226.2.0218866-76

218.866
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL "CNM: 099226.2.0218866-76"

Porto Alegre, 12 de setembro de 2024

FICHA

MATRÍCULA

2

218.866

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 0469.00.2400002.24590 - dfp

AV-5/218.866(AV-cinco/duzentos e dezoito mil e oitocentos e sessenta e seis), 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** essa escrituração física.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.41732 - dfp

Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 14/10/2024 às 13:24:15. Hash:

E6D681A466CB6AE9B9F89D617764F6B07FEF2F45CA48F47B1E2D4B9EB3FAE8

- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BL4BK-BUSBN-RKBYQ-XCUNJ>

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: 099226.2.0218866-76

"CNM: 099226.2.0218866-76"

FICHA	MATRÍCULA
2	218.866
VERSO	

AV-6/218.866(AV-seis/duzentos e dezoito mil e oitocentos e sessenta e seis), 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-4**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **996.614**, em 30/9/2024.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.41733 - dfp
Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 14/10/2024 às 13:24:17. Hash: 04F7709DAC3753113122AE2172663118D024A3544CFB7D63C57D7BA4E841266A

AV-7/218.866(AV-sete/duzentos e dezoito mil e oitocentos e sessenta e seis), em 17/2/2025.-

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos da decisão com força de ofício/mandado, datada de 2 de agosto de 2023, extraída dos autos do processo número **5037666-89.2022.8.21.0010/RS** - procedimento comum cível, da 4ª Vara Cível de Caxias do Sul-RS, fica **CANCELADA** a indisponibilidade, constante da **AV-3**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.003.110**, em 29/1/2025, reapresentado em 17/2/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$52,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2500001.13415 - dfp
Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 18/02/2025 às 10:24:50. Hash: FAC6E3C4C91269494319EDD741AA5576DF0BCA623A27F6787577DE1798F381B9

AV-8/218.866(AV-oito/duzentos e dezoito mil e oitocentos e sessenta e seis), em 22/9/2025.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202509.1913.04268892-IE-417 de 19 de setembro de 2025, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 50376668920228210010 em que consta como emissor da ordem 1º Jdo. da 4ª Vara Cível de Caxias do Sul-RS contra **LUMI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com CNPJ/MF sob número 18.729.710/0001-12, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **indisponibilizado**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.016.817**, em 22/9/2025.-

EMOLUMENTOS-R\$52,00(PEPO). Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.55148-gas
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **BRUNA SCHAEFFER:00850274052** em 25/09/2025 às 14:40:11. Hash: E63C346DD337EBC76127B401BCB8D863FD639CECC2B9FA59DE08D6E9276BD74A.

AV-9/218.866(AV-nove/duzentos e dezoito mil e oitocentos e sessenta e seis), em 13/4/2026.-

SANEAMENTO CADASTRAL - Proceder-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BL4BK-BUSBN-RKBYQ-XCUNJ

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: 099226.2.0218866-76

218.866
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0218866-76

Porto Alegre, 28 de abril de 2026

FICHA	MATRÍCULA
3	218.866

Capital com o Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF) sob o número **100215625**, vinculado ao Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o número **0.5X8.NF4-E** 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 0469.00.2600001.54987 - pra Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015** em 28/04/2026 às 13:40:20. Hash:

856EE5A341C9CD8396FAA7193196462004F399D6375CFB9028224B24EFC6C7B0.

AV-10/218.866(AV-dez/duzentos e dezoito mil e oitocentos e sessenta e seis), 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 as averbações de patrimônio de afetação e a indisponibilidade de bens, constantes das **AV-1** e **AV-8** desta matrícula.-

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

EMOLUMENTOS - R\$2.476,80. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.54988 - pra Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015** em 28/04/2026 às 13:40:28. Hash:

B1CE71F6016D3722EA7CB978C31BED272E64E98FE8BAA67BDBE8DAD8EFC3C078.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BL4BK-BUSBN-RKBYQ-XCUNJ>

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

- ÚLTIMO ATO Av-10 -

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

EMOLUMENTOS: R\$81,00 - MSP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 218.866: R\$47,60 (0469.00.2600001.55631 = R\$5,50)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$14,00 (0469.00.2600001.55631 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0469.00.2600001.55631 = 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 00068886 51**

MARCELO SONNTAG PEREIRA - Escrevente Digital