



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

Página 1 de 5

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: 099226.2.0140376-30

140.376

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 17 de fevereiro de 1.9, digo, 1 140.376

FLS.

MATRÍCULA

IMÓVEL: O apartamento nº 54 do Edifício Cannes à rua Professor Duplan nº 25, localizado no 5º andar ou 7º pavimento, com frente para a avenida Protásio Alves, à direita de quem olha o edifício, com a área total de 126mq75, sendo 117mq05 de área útil, correspondendo-lhe a fração ideal de 195/10.000 no terreno e condomínio. O terreno onde acha-se construído o edifício mede 18m40 de frente à avenida Protásio Alves, lado dos números pares, por 33m00 de extensão da frente ao fundo, medidos do antigo alinhamento da avenida Protásio Alves, fazendo frente também à rua Professor Duplan, lado dos números ímpares, por onde mede 33m00, contados do alinhamento da avenida Protásio Alves, possuindo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se pelos lados norte e leste com propriedade que são ou foram do doutor Milton Urrutigaray Lança.-Bairro: Rio Branco.-Quarteirão: ruas Professor Duplan, Professor Juvenal Müller, Dom José Almeida e avenida Protásio Alves.-

PROPRIETÁRIO: ALBERTO AVEIRO CAMPOS, brasileiro, casado, bibliotecário, aqui residente.-

ORIGEM: 3-EP fls. 61 nº 133.000 datada de 26.12.1972.-
o escr. autorizado.-

R-1/140.376(R-um/cento e quarenta mil e trezentos e setenta e seis), em 16/7/2013.-

ARREMATACÃO JUDICIAL - Nos termos da carta de arrematação passada em 18 de abril de 2013, pelo Escrivão da 14ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, Plauto José Scapin e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Dilso Domingos Pereira, Juiz de Direito da mesma Vara e ofício número **637/2013**, datado de 12 de julho de 2013, assinado pela Exma. Sra. Dra. Luciana Torres Schneider, Juíza de Direito da mesma Vara, extraídos dos autos do processo número **001/1.08.0179568-4 (CNJ:1.795681-96.2008.8.21.0001)**, promovida pelo exequente, Condomínio Edifício Cannes, contra Cláudio Roberto Contessa Campos, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de ALBERTO AVEIRO CAMPOS, foi **ARREMATADO** por **AJR COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO DE LIVROS LTDA.**, com sede na Avenida Teresópolis nº 2.527, Bairro Teresópolis, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 01.141.124/0001-50, em leilão realizado no dia 15 de março de 2013, pelo leiloeiro oficial, Mário Lessa Freitas Filho, pelo valor de **R\$176.000,00** (cento e setenta e seis mil reais), o qual foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$276.000,00** (duzentos e setenta e seis mil reais), conforme guia número 051.2013.00947.3, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 28/5/2013. Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012. As demais condições constam do título.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **798.944**, em 18/6/2013,

CONTINUA NO VERSO

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

ri digital



FLS.	MATRÍCULA
1v	140.376

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária

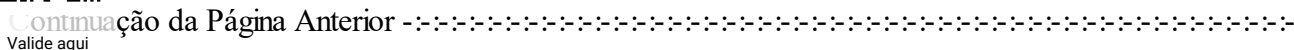
fiduciária -
CONTINUA A FOLHAS Nº

1

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

ridigital



CNM: 099226 2 0140376-30

140.376



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

Porto Alegre, 30 de

agosto

de 2019

— FICHA —

- MATRÍCULA

2

140.376

DEVEDORA/FIDUCIANTE - J C A COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO DE LIVROS
EIRELI, já qualificada.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA - BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., com sede no Setor Bancário Sul nº 5º andar, Quadra 2, Bloco "E" Edifício Prime, na cidade de Brasília-DF, com CNPJ/MF sob número 06.043.050/0001-32.-

FIADOR - JEFERSON DA SILVA KOHLS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, com RG sob número 5038601794, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 524.152.010-49, residente e domiciliado na Rua Sebastião Wolf nº 213, Bairro Nonoai - Chac Sperb, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 45 da Lei 11.795/2008 e da Lei 9.514/97, firmado em 30 de julho de 2019.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$338.795,30 (trezentos e trinta e oito mil, setecentos e noventa e cinco reais e trinta centavos).-

PRAZO - De setenta e seis (76) meses.-

TAXA DE JUROS - Não há incidência de juros.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$425.000,00** (quatrocentos e vinte e cinco mil reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta **(30)** dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar a devedora na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **906.205**, em 13/8/2019, reapresentado em 23/8/2019.-

Porto Alegre, 30 de agosto de 2019.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura].

EMOLUMENTOS - R\$1.613,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1900002.10464 - iva

AV-5/140.376(AV-cinco/cento e quarenta mil e trezentos e setenta e seis), em 23/8/2019.-

RESTRICÇÕES - Nos termos do instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 45 da Lei 11.795/2008 e da Lei 9.514/97, firmado em 30 de julho de 2019, fica constando que os bens e direitos adquiridos pela credora/administradora, em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observando que: não integram o ativo da administradora; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito da administradora, conforme disposto nos incisos II a IV do § 5º e § 7º do artigo 5º da Lei nº 11.795/2008.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

ridigital



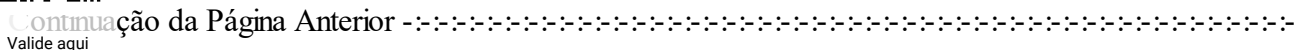
FICHA	MATRÍCULA
2	140.376
VERSO	

[illegible]

- CONTINUA NA FICHA Nº 15

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

ridigital



CNM: 099226.2.0140376-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0140376-30

Porto Alegre, 30 de junho de 2026

FICHA	MATRÍCULA
3	140.376

EMOLUMENTOS - R\$55,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2600002.03744 - apm
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015**
em 30/06/2026 às 12:19:18. Hash:
3D525BB71978FFA4803AA3F88A3614532FCA83AB107F76B67EFA220C72013A49.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 12 de junho de 2026, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora da devedor/fiduciante, J C A COMERCIO E DISTRIBUICAO DE LIVROS EIRELI, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credora/fiduciária **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, com sede no setor de autarquias Norte - Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, com CNPJ/MF sob número 06.043.050/0001-32. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$608.400,00** (seiscentos e oito mil e quatrocentos reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 19/3/2026, 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.-

EMOLUMENTOS - R\$1.230,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2600002.03745 - apm
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015**
em 30/06/2026 às 12:19:20. Hash:
EEEDA150EC2E10C5B43B7C2A7D50020DD924D5870C885EC18AEB930A5528ECD0.

CONTINUA NO VERSO

- Último ato - Av-8

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

Porto Alegre, 30 de junho de 2026 às 15:42

Buscas realizadas até as 09h.

Total: R\$81,00 -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 140.376 - 1 página: R\$47,60 (0469.00.2600002.04295 = R\$5,50)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$14,00 (0469.00.2600002.04295 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0469.00.2600002.04295 = R\$2,20)

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 00108246 46

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

digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6DZU-VU2VP-BRRA5-ZAB4M>