



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª ZONA DE PORTO ALEGRE
ODONE BURTET GHISLENI - REGISTRADOR

Rua Coronel Genuíno, nº 421, conjunto 802, Centro Histórico, Porto Alegre/RS. Telefone: (51) 3221-2854
www.Sri.com.br

Página 1/4

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 099937.2.0041325-56, possui o seguinte teor:

CNM: 099937.2.0041325-56

Form header with coat of arms, 'MATRÍCULA' label, and registration details: PORTO ALEGRE, 27 de AGOSTO de 2010, FICHA 1, MATRÍCULA 41.325.

IMÓVEL: A fração ideal de terreno equivalente a 0,001403 que corresponderá ao apartamento nº 2214 do Edifício Trend Residence, Torre C do Complexo Trend City Center, edifício residencial que será construído sobre o terreno desta matrícula; o futuro conjunto será localizado no vigésimo segundo pavimento, com mezanino que ocupa o pavimento imediatamente superior, posicionado de frente para o pátio interno do complexo, o terceiro da esquerda para a direita de quem olhar o edifício desde pátio interno, com a área real privativa de 63,990m², área real de uso comum de 44,921m², sendo 41,698m² de divisão não proporcional e 3,223m² de divisão proporcional, área real total de 108,911m². O terreno sobre o qual será construído o Complexo Trend City Center tem a área superficial de 11.874,6289m², situado na Avenida Borges de Medeiros, lado ímpar, na esquina com a Avenida Ipiranga; ao leste, mede 75,87m no alinhamento projetado da Avenida Borges de Medeiros; ao sudeste, no alinhamento projetado da esquina da Avenida Borges de Medeiros com Avenida Ipiranga, mede 28,50m em curva de raio 17,15m; ao sul, segue a divisa em dois segmentos de reta que acompanham o alinhamento projetado da Avenida Ipiranga; o primeiro, no sentido leste-oeste, mede 83,19m, e o segundo, também no sentido leste-oeste, mede 33,48m; ao oeste, segue a divisa em cinco segmentos de reta que acompanham o alinhamento projetado da Rua Manoelito de Ornellas no sentido sul-norte; o primeiro, partindo do alinhamento projetado da Avenida Ipiranga, mede 8,88m; o segundo mede 18,38m, o terceiro mede 23,18m, o quarto mede 5,34m e o quinto mede 26,02m; ao norte, mede 136,01m, limitando com propriedade da Distribuidora de Produtos de Petróleo Ipiranga S/A e do Banco Iochpe de Investimentos S/A.

QUARTEIRÃO: Avenida Borges de Medeiros, Avenida Ipiranga, Rua Manoelito de Ornellas, Rua Dolores Alcaraz Caldas. BAIRRO: Praia de Belas.

PROPRIETÁRIA: TMB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 11.869.444/0001-84, com sede nesta Capital.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 40.100, Livro 2RG deste 5º SRI. Matrícula aberta a requerimento da proprietária. Prot.: 79.627 Em 02/09/2010.

Emol.: R\$ 11,10 / 0473.02.0900002.08960 (R\$ 0,30) Proc.eletrônico: R\$ 2,60 / 0473.01.1000006.16030 (R\$ 0,20)

AV.1/41.325, em 27 de agosto de 2010. Prot.: 79.627

TÍTULO: INCORPORAÇÃO. Nos termos do artigo 548, § 2º, CNR-CGJ/RS, fica constando que o Edifício Trend Residence, Torre C do Complexo Trend City Center, é obra projetada cuja conclusão pende de formalização registral. A respectiva incorporação está registrada sob nº 1/40.100, Livro 2RG deste 5º SRI. Em 02/09/2010.

Emol.: R\$ 19,80 / 0473.03.0900004.09399 (R\$ 0,40) Proc.eletrônico: R\$ 2,60 / 0473.01.1000006.17172 (R\$ 0,20)

R.2/41.325, em 15 de outubro de 2010. Prot.: 80.225

TÍTULO: HIPOTECA. CREDOR: BANRISUL S/A. DEVEDORA: TMB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 11.869.444/0001-84, sede nesta Capital.

FIADORAS: Maiojama Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ 87.346.821/0001-62, e Maiojama Participações Ltda, CNPJ 93.401.958/0001-75; ambas com sede nesta Capital. PRAZO: 106 meses.

VALOR: R\$ 38.192.041,21

CONTINUA NO VERSO

PJ - 498

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELTKX-BBD-JB-CUBRA-E2447

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



-Continua na próxima página-



Continuação da página anterior

CNM: 099937.2.0041325-56

Valide aqui este documento

FICHA	MATRÍCULA
1	41.325
VERSO	

**JUROS:** Taxa nominal de 9,000000% a.a. e 0,750000% a.m.; taxa efetiva de 9,380689% a.a.  
**TÍTULO:** Contrato de financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação para produção de unidades habitacionais emitido pelo BANRISUL S/A aos 15/09/2010, arquivado neste SRI.  
**OBJETO:** A fração ideal de terreno objeto desta matrícula, e a futura unidade autônoma correspondente.  
**EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA.**  
 Hipoteca averbada sob nº 8/40.100, Livro 2RG deste 5º SRI.  
 Em 25/10/2010.  
 Emol.: R\$ 39,50 / 0473.04.0900002.03250 (R\$ 0,50)  
 Proc.eletrônico: R\$ 2,60 / 0473.01.1000008.03663 (R\$ 0,20)

*[Handwritten signature]*  
 Reg.: *[Handwritten signature]*  
 Prot. 93.991

AV.3/41.325, em 06 de novembro de 2013  
**TÍTULO:** PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.  
 Conforme requerimento da incorporadora TMB Empreendimentos Imobiliários Ltda emitido aos 30/09/2013, com devidas anuências, de acordo com os termos do artigo 31-A e parágrafos seguintes da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/04, a incorporação imobiliária registrada sob nº 1 desta matrícula fica submetida ao regime especial tributário pelo qual o terreno e as acessões, e os demais bens e direitos vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Arquivado neste SRI.  
 Em 11/11/2013.  
 Emol.: R\$ 23,60 / 0473.03.1300002.02252 (R\$ 0,55)  
 Proc.eletrônico: R\$ 3,10 / 0473.01.1300002.06742 (R\$ 0,30)

Reg.: *[Handwritten signature]*  
 Prot.: 101.107

AV.4/41.325, em 24 de agosto de 2015.  
**TÍTULO:** CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO.  
 Conforme requerimento emitido por TMB Empreendimentos Imobiliários Ltda aos 20/08/2015, acompanhado de provas, arquivado neste SRI, fica constando que foi concluída a construção do Edifício Trend Residence, Torre C do Complexo Trend City Center, recebendo o nº 2.277 da Avenida Borges de Medeiros.  
 Em 28/08/2015.  
 Emol.: R\$ 27,30 / 0473.03.1400001.17526 (R\$ 0,55)  
 Proc.eletrônico: R\$ 3,60 / 0473.01.1500002.04868 (R\$ 0,30)

Reg.: *[Handwritten signature]*

AV.5/41.325. Protocolo nº 110.109, de 16 de janeiro de 2018.  
**TÍTULO:** CANCELAMENTO HIPOTECA R.2  
 Conforme termo de liberação para cancelamento de hipoteca emitido pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul, datado de 08/06/2017, fica cancelada a hipoteca sob R.2.  
 Em 18/01/2018. Provas arquivadas neste SRI.  
 Emol.: R\$ 68,30 / 0473.00.1700001.20887 = R\$ 3,30  
 Proc.eletrônico: R\$ 4,60 / 0473.00.1700001.20887 = R\$ 1,40

Reg.: *[Handwritten signature]*

AV.6/41.325. Protocolo nº 110.109, de 16 de janeiro de 2018.  
**TÍTULO:** CANCELAMENTO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO AV.3  
 Por força do artigo 31-E, inciso I, da Lei 4.591/64, fica cancelado o patrimônio de afetação sob AV.3.  
 Em 18/01/2018.  
 Emol.: R\$ 34,20 / 0473.00.1700001.20888 = R\$ 3,30  
 Proc.eletrônico: R\$ 4,60 / 0473.00.1700001.20888 = R\$ 1,40

Reg.: *[Handwritten signature]*

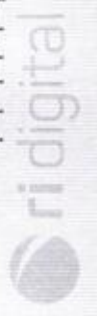
Continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELTKX-BBDJB-CUBRA-E2447



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

Todos os Registros de Imóveis no Brasil em um só lugar



Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 099937.2.0041325-56

41.325 MATRÍCULA	 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL <b>PODER JUDICIÁRIO</b> SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
	Porto Alegre, 18 de janeiro de 2018	FICHA 2	MATRÍCULA 41.325

R.7/41.325. Protocolo nº 110.109, de 16 de janeiro de 2018.

**TÍTULO:** COMPRA E VENDA

**TRANSMITENTE:** TMB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 11.869.444/0001-84, com sede nesta Capital, à Avenida Carlos Gomes, nº 1340, conjunto 301.

**ADQUIRENTE:** PRINCESA SOPHIA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 26.313.628/0001-30, com sede em Cachoeirinha/RS, à Avenida Frederico Augusto Ritter, nº 3565, sala 122, bairro Distrito Industrial.

**TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Escritura pública de compra e venda de imóvel com constituição de alienação fiduciária em garantia, nº geral 157554, nº de ordem 011, ficha C146708, lavrada aos 13/03/2017, livro nº 188-D, fls. 035 a 043, 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS.

**VALOR:** R\$ 580.000,00 **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 610.000,00

Em 18/01/2018.

Emol.: R\$ 2.456,30 / 0473.00.1700001.20889 = R\$ 61,40

Proc.eletrônico: R\$ 4,60 / 0473.00.1700001.20889 = R\$ 1,40

Reg.:

R.8/41.325. Protocolo nº 110.109, de 16 de janeiro de 2018.

**TÍTULO:** CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

**DEVEDORA/FIDUCIANTE:** PRINCESA SOPHIA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 26.313.628/0001-30, já qualificada.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** TMB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 11.869.444/0001-84, já qualificada.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 585.000,00. **VENCIMENTO:** 20/06/2019.

**REAJUSTE:** Aplicação mensal pelo IGP-M/FGV, a contar de 17/02/2017, acrescido de juros de 1% a.m.

**GARANTIAS:** O imóvel desta matrícula e da matrícula nº 41.562, cf. artigo 23, Lei 9.514/97.

**AVALIAÇÃO DAS GARANTIAS:** R\$ 620.000,00, (apart.: R\$ 580.000,00; box: R\$ 40.000,00) cf. artigo 24, VI, Lei 9.514/97.

**PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO:** 30 dias, cf. artigo 26, § 2º, Lei 9.514/97.

Em 18/01/2018.

Emol.: R\$ 1.311,00 / 0473.00.1700001.20890 = R\$ 49,50

Proc.eletrônico: R\$ 4,60 / 0473.00.1700001.20890 = R\$ 1,40

Reg.:

AV.9/41.325. Protocolo nº 122.376, de 05 de maio de 2021.

**TÍTULO:** ARROLAMENTO DE BENS

Procede-se esta averbação com base no ofício AMM - nº 001/2021 datado de 27/04/2021, termo de arrolamento de bens vinculado ao crédito fiscal constituído no Auto de Lançamento nº 46870482, processo PROA nº 21/1404-0006424-3, emitido pela Delegacia da Receita Estadual de Porto Alegre/RS, e nos termos dos artigos 17, 21 e 22, Lei 14.381/2013, e Capítulo VI da Instrução Normativa nº 45/1998, para constar que o imóvel desta matrícula foi arrolado, de propriedade de PRINCESA SOPHIA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 26.313.628/0001-30. Nos termos do inciso II, artigo 21 da Lei Estadual nº 14.381/2013, esta Serventia fica obrigada comunicar ao órgão emissor da ordem qualquer alteração promovida nesta matrícula em decorrência de alienação, oneração ou transferência, a qualquer título, inclusive aquelas decorrentes de cisão parcial,

CONTINUA NO VERSO

PJ - 438

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELTKX-BBDJB-CUBRA-E2447

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

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 099937.2.0041325-56

Valide aqui este documento

FICHA 2	MATRÍCULA 41.325
VERSO	

arrematação ou adjudicação em leilão ou pregão, desapropriação ou perda total, de qualquer dos bens ou direitos arrolados, no prazo de cinco dias contados da ocorrência do fato.

Averbado também na matrícula nº 41.325, livro 2-RG deste SRI.

Em 07/05/2021. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: Nihil / 0473.00.2000001.38959 = Isento - artigo 22 da Lei Estadual nº 14.381/2013

Reg.:

AV.10/41.325. Protocolo nº 135.864, de 01 de março de 2024.

**TÍTULO: INDISPONIBILIDADE**

Conforme ordem de indisponibilidade publicada aos 01/03/2024 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Prov 39/2014 do CNJ, protocolo de indisponibilidade 202403.0112.03190468-IA-720, fica constando que nos autos do processo nº 00202481220225040282 da 2ª Vara do Trabalho de Estelo/RS, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de PRINCESA SOPHIA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 26.313.628/0001-30. Portanto, **fica indisponibilizado o imóvel desta matrícula.**

Em 04/03/2024. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 49,40 / 0473.00.2300001.49883 = R\$ 4,90 - A RECEBER - Arts. 649 c/c 805 da CNNR

Proc.eletrônico: R\$ 6,60 / 0473.00.2300001.49883 = R\$ 2,00

Reg.:

AV.11/41.325. Protocolo nº 140.604, de 20 de fevereiro de 2025.

**TÍTULO: CANCELAMENTO INDISPONIBILIDADE AV.10**

Conforme ordem de cancelamento de indisponibilidade publicada aos 12/06/2024 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Prov 39/2014 do CNJ, protocolo de cancelamento de indisponibilidade nº 202406.1209.03383064-TA-309, extraída dos autos do processo nº 00202481220225040282 da 2ª Vara do Trabalho de Estelo/RS, **fica cancelada a indisponibilidade sob AV.10.**

**Observação:** Foram pagos os emolumentos referente a AV.10.

Em 11/03/2025. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 52,00 / 0473.00.2400001.47495 = R\$ 5,20

Proc.eletrônico: R\$ 6,90 / 0473.00.2400001.47495 = R\$ 2,10

Reg.:

AV.12/41.325. Protocolo nº 140.604, de 20 de fevereiro de 2025.

**TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Conforme ofício nº 548726/2024, datado de 20/02/2025, e requerimento emitido aos 20/02/2025 pela credora fiduciária R.8, acompanhado de Guia de ITBI nº 0005.2025.00408.8, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período 20/11/2019 a 20/01/2021, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 139.584, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em favor da credora fiduciária TMB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 11.869.444/0001-84, com sede nesta Capital.**

**VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 580.000,00.**

**AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 895.100,00.**

Em 11/03/2025. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 1.633,30 / 0473.00.2400001.47496 = R\$ 94,70

Proc.eletrônico: R\$ 6,90 / 0473.00.2400001.47496 = R\$ 2,10

Reg.:

Continua na ficha nº .....

**Prenotação:** Nada consta. Esta certidão é válida por 30 dias. Dec. 93.240, de 1986, art. 1º, IV, c/c arts. 426 e 874, IV da CNNR-CGJ/RS.

**Dou fé. Porto Alegre, 17 de março de 2025, às 09:31:44.**

Total: R\$ 62,60 - Nota de Entrega nº 37176- LLM

Certidão Matrícula 41.325 - 4 páginas: R\$ 32,00 (0473.00.2400001.48065 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0473.00.2400001.48065 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0473.00.2400001.48065 = R\$ 2,10)

**CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE**

Para validação vide QR code na parte superior esquerda.



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 099937 53 2025 00009276 28

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELTKX-BBD-JB-CUBRA-E2447>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

