



143.994

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 24 de Setembro de 2009

FLS.

1

MATRÍCULA

143.994

IMÓVEL: A fração ideal de 0,001520 de terreno global, que corresponderá à **UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL 247**, do condomínio "**ALPHAVILLE PORTO ALEGRE SUL**", localizado na Estrada das Três Meninas, a quarta a contar da direita para a esquerda, de quem estiver postado no acesso 09, de frente para o sudoeste, com área real privativa de 540,00m², área real de uso comum de divisão proporcional de 838,88m², perfazendo uma área real total de 1.378,88m². A esta unidade corresponderá um **TERRENO DE USO EXCLUSIVO**, parte do todo maior, assim descrito: com área superficial de 540,00m², medindo 18,00m de frente, ao nordeste, para o acesso 09, ao sudoeste mede 18,00m, entestando com área condominial, medindo ao sudeste a extensão de 30,00m, dividindo com o terreno de uso exclusivo da unidade autônoma residencial nº 246 ao noroeste, mede 30,00m, dividindo com o terreno de uso exclusivo da unidade autônoma residencial nº 248. Dista 336,03m da esquina formada pelo lado norte do Acesso 09 com o lado oeste do Acesso 10. **O TERRENO SOBRE O QUAL ASSENTAR-SE-Á O CONDOMÍNIO URBANÍSTICO**, situa-se no bairro Vila Nova, com área superficial de 864.333,60m², com as seguintes dimensões e confrontações: partindo do vértice 03, ponto extremo Norte-Oeste da gleba, segue na direção Leste, por uma linha composta por 02 segmentos, a saber: 22,39m, 38,86m de extensão, no alinhamento projetado da Estrada das Três Meninas, desse ponto, segue na direção Sudeste, por uma linha quebrada composta por 24 segmentos, a saber: 22,35m, 67,46m, 46,02m, 84,68m, 8,74m, 62,89m, 30,05m, 32,33m, 44,73m, 28,03m, 145,98m, 49,55m, 334,62m, 27,97m, 12,81m, 16,80m, 30,06m, 231,68m, 22,97m, 57,59m, 19,14m, 52,01m, 15,51m e 98,25m de extensão, todos no alinhamento projetado da Estrada das Três Meninas; desse ponto, continua seguindo na direção Sudeste, por uma linha composta por 04 segmentos, a saber: 50,11m, 17,77m, 19,16m e 43,17m de extensão, confrontando-se com terras da Umuarama Administração e Participações Ltda; desse ponto, segue na direção Sudoeste, por 811,86m de extensão, confrontando-se com terras que são ou foram de Umuarama Administração e Participações Ltda; desse ponto, segue na direção Noroeste, por 253,31m de extensão, numa linha sinuosa acompanhando o arroio existente e confrontando-se com o terreno "H"; desse ponto, segue na direção Nordeste, por 239,21m de extensão; desse ponto, segue na direção Noroeste, por 377,60m de extensão; desse ponto, segue na direção Sudoeste, por 90,00m de extensão, numa linha quebrada, composta por 02 segmentos, a saber: 43,00m e 47,00m; sendo que os últimos 04 segmentos, confrontam-se com terras que são ou foram de Alfons Niedermeier; desse ponto, segue, ainda, na direção sudoeste, por 201,30m de extensão; desse ponto, segue na direção Oeste, por 26,00m de extensão; desse ponto, segue na direção Sudoeste, por 128,75m de extensão; sendo que os últimos 03 segmentos, confrontam-se com terras que são ou foram de Antônio Ávila Nunes; desse ponto, segue na direção Noroeste, por 14,89m de extensão; desse ponto, segue na direção Sudoeste, por 63,67m de extensão, sendo que os últimos 02 segmentos, confrontam-se com o terreno "I"; desse ponto, segue na direção Noroeste, por 6,65m de extensão, acompanhando o alinhamento projetado da Estrada Jorge Pereira Nunes; desse ponto, segue na direção Nordeste, por 292,68m de extensão, numa linha reta, confrontando-se com terras que são ou foram da sucessão Ritter e Giacomo Stefani; desse ponto, segue da direção Noroeste, por 244,00m de

CONTINUA NO VERSO



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 50dfce87-fa8f-4b1f-a92a-08bbeb913c3ed

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

abec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 21/08/2025 15:52



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

143.994

extensão, numa linha sinuosa que acompanha o leito do arroio Taquara, confrontando-se também com terras que são ou foram da sucessão de Ritter e Giacomo Stefani; desse ponto, segue ainda na direção Noroeste, por 255,96m de extensão, numa linha sinuosa, composta por 06 segmentos, a saber: 113,80m, 47,92m, 17,41m, 25,89m, 39,01m e 11,93m, todos, ainda, acompanhando o leito do Arroio Taquara; desse ponto, segue na direção Norte, por 109,81m de extensão, fazendo aí o terreno, um triângulo, medindo esse triângulo numa face, 19,00m, onde divide com terras de José Betho e, pela outra face, onde tem 20,00m com ditas de Adolfo Ritter; desse ponto, segue na direção Sul, por 110,00m de extensão, numa linha reta, também confrontando-se com terras que são ou foram de Adolfo Ritter; desse ponto, segue na direção Noroeste, por 213,00m de extensão, numa linha sinuosa que acompanha o leito do Arroio Taquara, confrontando-se com terras de Candido Fraga; desse ponto, segue, na direção Noroeste, por 147,00m de extensão, numa linha reta, confrontando-se com terras que são ou foram de José David; desse ponto, segue na direção Nordeste, por 7,53m de extensão; desse ponto, segue na direção Noroeste, por 259,00m de extensão, sendo que os últimos 02 segmentos, acompanham o alinhamento projetado do Beco do Império; desse ponto, segue na direção Leste, por 372,57m de extensão, confrontando-se com terras que são ou foram de Batista Bertaco, desse ponto, segue na direção Sudeste por 118,00m de extensão, confrontando-se com terras que são ou foram de João Fogassi, desse ponto, segue na direção Nordeste, por 192,40m de extensão, acompanhando o curso de um arroio, chegando ao seu vértice 03, ponto de partida da presente descrição. **Sobre o imóvel existe uma casa de moradia, construção de pedra, suas dependências e benfeitorias, com frente para o Beco do Império.**

PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA: VILLA NOVA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA., CNPJ 04.722.615/0001-82, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 140.768, do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO URBANÍSTICO.

PROTOCOLO: 543.513 (15/09/2009)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o):

Emolumentos: R\$ 10,70 e Selos: 0471.02.0900021.05640 R\$ 0,30

AV.1-143.994, de 24 de Setembro de 2009. ÁREA PRESERVAÇÃO PERMANENTE:

Conforme Parecer de Aprovação do CMDUA - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental, com anuência dos órgãos municipais e estaduais, incide sobre o terreno no qual assentar-se-á o Condomínio Urbanístico, 07 Áreas de Preservação Permanente (APP), localizadas nas Áreas Livres Condominiais (ALC), e, de acordo com a Licença Prévia nº 061/08, da SMAM (Secretaria Municipal do Meio Ambiente) serão preservados, também, os indivíduos vegetais arbóreos, localizados nas áreas livres do condomínio.

PROTOCOLO: 543.513 (15/09/2009)

CONTINUA A FOLHAS

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 21/08/2025 15:52

143.994

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 24 de Setembro de 2009

2

143.994

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o):

Emolumentos: R\$ 19,10 e Selo: 0471.03.0900008.07822 R\$ 0,40

AV.2-143.994, de 24 de Setembro de 2009. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO URBANÍSTICO: Foi registrada em 24/09/2009, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 4.953, a Convenção de Condomínio do "ALPHAVILLE PORTO ALEGRE SUL", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 543.513 (15/09/2009)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o):

Emolumentos: R\$ 19,10 e Selo: 0471.03.0900008.07823 R\$ 0,40

AV.3-143.994, de 19 de Outubro de 2009. Conforme requerimento, firmado em 13/10/2009, instruído de provas hábeis, por **VILLA NOVA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 04.722.615/0001-82, com sede nesta Capital, na qualidade de proprietária e incorporadora declara que torna-se sem efeito a menção da existência da casa de moradia, construção de pedra referida na folha 1v da presente matrícula.

PROTOCOLO: Nº 545.379 de 14/10/2009. Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 19,10 e Selo: 0471.03.0900008.09761 R\$ 0,40.

AV-4-143.994, de 31 de julho de 2013. Conforme requerimentos datados de 23/05/2013 e 09/07/2013 por **VILLA NOVA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA.**, na condição de incorporadora, por seu representante legal, foi dito que, em atenção ao Ofício nº 123/123-GS expedido pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, datado de 22/03/2013, acompanhado do Compromisso de Ajustamento de Conduta firmado em 25/04/2013 com a Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente, procede-se à presente averbação para constar que nas áreas de uso comum do presente condomínio, há 12 (doze) locais, identificados como **áreas em monitoramento para reabilitação com limitação de uso, nos termos dos arts. 27 e 28 da Resolução CONAMA nº 420, de 2009**, cuja localização está definida no mapa denominado "estudo ambiental_rev02", arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 644.372 de 16/07/2013, 644.373 de 16/07/2013.

Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 23,60. Selo 0471.03.1300031.02615: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300034.03629: R\$ 0,30.

AV-5-143.994, de 22 de maio de 2014. REVALIDAÇÃO INCORPORAÇÃO: Conforme

CONTINUA NO VERSO



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 21/08/2025 15:52

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 50dfce87-fa8f-4b1f-a92a-08beb913c3ed



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
02v

MATRÍCULA
143.994

AV.7 da matrícula nº 140.768, foi revalidada a incorporação nos termos do art. 33, da Lei nº 4.591/64, cuja documentação encontra-se arquivada.

PROCOLO: 667.392 de 14/05/2014. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 25,60. Selo 0471.03.1400020.01184: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400019.08067: R\$ 0,30.

AV-6-143.994, de 22 de maio de 2014. CONSTRUÇÃO DA ÁREA CONDOMINIAL:

Conforme AV.8 da matrícula nº 140.768, foi dito que a área condominial (infraestrutura) do empreendimento "ALPHAVILLE PORTO ALEGRE SUL", encontra-se totalmente construída.

PROCOLO: 667.392 de 14/05/2014. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 25,60. Selo 0471.03.1400020.01464: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400019.08731: R\$ 0,30.

R-7-143.994, de 29 de maio de 2015. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nos Serviços Notariais e de Registros Belém Novo, desta Capital, Livro nº205, fls.008, nº19. 133/2015, em 30/01/2015. **VALOR:** R\$220.652,74. **AVALIAÇÃO:** R\$319.000,00 **TRANSMITENTE:** VILLA NOVA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA., CNPJ 04.722.615/0001-82, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTE ANUENTE:** ALPHAVILLE PORTO ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 07.944.130/0001-21, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTES: GELSON LUIZ CONTE, CPF 382.556.690-00, empresário sócio de empresa, e seu cônjuge, NAIR BALBINOT CONTE, CPF 769.485.520-72, auxiliar administrativo, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, de acordo com Pacto Antenupcial registrado sob nº 7.382 no Livro 3RA deste Ofício, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROCOLO: 697.087 de 26/05/2015. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.469,60. Selo 0471.09.1500006.00827: R\$ 13,55.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500020.04546: R\$ 0,30.

R-8-143.994, de 18 de junho de 2015. DOAÇÃO

Escritura Pública de Doação, lavrada nos Serviços Notariais e de Registros Belém Novo desta Capital, Livro nº.206, fls.094, nº.19.284, em 28/04/2015 e Escritura de Aditamento, Livro 27, fls.66v, nº 6289, de 20/05/2015. **VALOR:** R\$220.652,74. **AVALIAÇÃO:** R\$220.652,74.

CONTINUA A FOLHAS

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SACC

143.994

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 18 de junho de 2015

FLS. 03

MATRÍCULA 143.994

TRANSMITENTES (Doadores): GELSON LUIZ CONTE, CPF 382.556.690-00, e seu cônjuge, NAIR BALBINOT CONTE, CPF 769.485.520-72, ambos brasileiros, empresários sócios de empresa, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, de acordo com Pacto Antenupcial registrado sob nº 7382 do Livro 3RA deste Ofício., residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE (Donatários): RAFAEL LUIS CONTE, CPF 009.971.760-32, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 696.754 de 21/05/2015, 696.755 de 21/05/2015. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 949,30. Selo 0471.08.1500009.01367: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500023.05860: R\$ 0,30.

AV-9-143.994, de 18 de junho de 2015. ADIANTAMENTO DE LEGÍTIMA: Conforme Escritura Pública de Doação, lavrada nos Serviços Notariais e de Registros Belém Novo desta Capital, Livro nº206, fls.094, nº19.284, em 28/04/2015 e Escritura de Aditamento, Livro 27, fls.066v, nº 6289, de 20/05/2015, pelos doadores foi dito que a doação objeto do R-8, é feita por adiantamento de legítima.

PROTOCOLO: 696.754 de 21/05/2015, 696.755 de 21/05/2015. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500017.09896: R\$ 0,55.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500023.05864: R\$ 0,30.

AV-10-143.994, de 18 de março de 2016. ÁREA DE INTERESSE AMBIENTAL: Conforme AV-10 da matrícula nº 140.768, foi reconhecida como área de interesse ambiental pelo Município de Porto Alegre, a área com 439.558,33m², que perfaz 49,56% da área total do todo maior do condomínio, a qual é representada pelas ALC55, APP04 e APP05, como segue: **ALC55 – Área Livre de Condomínio**, com superfície de 390.613,79m², formada por formações de campo e mata nativa e pelas áreas de preservação permanente identificadas como APP01, APP02, APP03, APP05 (parcial), APP06 e APP07; **APP04 – Área de Preservação Permanente**, com superfície de 34.469,00m², localizada dentro da área privativa da Unidade Autônoma 456 (Clube); e **APP05 – Área de Preservação Permanente**, com superfície de 36.059,00m², localizada parcialmente dentro da Área Livre de Condomínio ALC55, sendo que a porção externa à ALC55, com 14.475,54m² foi contabilizada como área de interesse ambiental desta APP. O restante totaliza a área de interesse ambiental da ALC55. Todas as áreas ALC e APP acima referidas estão descritas e caracterizadas no registro de incorporação objeto do R-2 da matrícula nº 140.768. Foi declarado, ainda, que não há elementos construtivos, destacando-se as formações naturais de campo e mata nativa, incidindo no local, adicionalmente, Área de Preservação Permanente referente a curso d'água (Lei Federal nº 12.651/12 – Código Florestal).

PROTOCOLO: 716.572 de 17/02/2016. Escrevente Autorizada: Ana Paula

CONTINUA NO VERSO



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 21/08/2025 15:52

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 50dfce87-fa8f-4b1f-a92a-08bbeb913c3ed



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 03v
MATRÍCULA 143.994

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 30,80. Selo 0471.03.1600007.00124: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600009.06768: R\$ 0,40.

R-11-143.994, de 23 de dezembro de 2021. COMPRA E VENDA

Contrato Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 12/11/2021. **VALOR:** R\$300.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$300.000,00. **TRANSMITENTE(S):** RAFAEL LUIS CONTE, CPF 009.971.760-32, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): VINICIUS GOMEZ MACHADO, CPF 001.630.890-51, empresário, e seu cônjuge, CIBELE DA SILVA BARBOSA MACHADO, CPF 011.180.490-63, servidora pública federal, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 871.499 de 30/11/2021. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.363,60. Selo 0471.08.2000033.02695: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100050.05498: R\$ 1,40.

R-12-143.994, de 23 de dezembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 12/11/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$952.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$1.400.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15/12/2021, com juros a Taxa Anual Nominal de 7,7208%, Taxa Anual Efetiva de 8,0000%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$8.720,68, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,3474%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 7,5999%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$8.424,45. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** VINICIUS GOMEZ MACHADO, CPF 001.630.890-51, empresário, e seu cônjuge, CIBELE DA SILVA BARBOSA MACHADO, CPF 011.180.490-63, servidora pública federal, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 871.499 de 30/11/2021. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 3.911,70. Selo 0471.09.1800040.03372: R\$ 61,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100050.05502: R\$ 1,40.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 21/08/2025 15:52



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE/RS, 15 de agosto de 2025

FLS.
04

MATRÍCULA
143.994

AV-13-143.994, de 15 de agosto de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0143994-68.

Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500021.09164: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500029.09815: (Isento).

AV-14-143.994, de 15 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 31/07/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 144441667608, firmado em 12/11/2021. **VALOR: R\$300.000,00. AVALIAÇÃO: R\$324.000,00.** Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0021.2025.02633.6, de 15/07/2025, mediante recolhimento de R\$9.720,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): VINICIUS GOMEZ MACHADO, CPF 001.630.890-51, empresário, e seu cônjuge, CIBELE DA SILVA BARBOSA MACHADO, CPF 011.180.490-63, servidora pública federal, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.**

ADQUIRENTE (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.007.542 de 01/08/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 714,30. Selo 0471.09.2400030.00919: R\$ 94,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500029.09818: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 143.994 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0143994-68	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500026.03384 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500030.07615 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500031.08516 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 15/08/2025	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.	
<p>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: 099267 53 2025 00099573 61</p>	

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec