



Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0185864-49

185.864

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 31 de julho de 2017

FLS.

1

MATRÍCULA

185.864

BAIRRO: VILA JARDIM QUARTEIRÃO 11

IMÓVEL: O BOX 121, da Ala Residencial do empreendimento denominado Condomínio Hom Nilo, localizado subsolo, com entrada pela rampa de acesso de veículos à direita do empreendimento, na Av. Dr. Nilo Peçanha, sendo o oitavo a esquerda de quem entra a esquerda na primeira circulação de veículos perpendicular pela segunda circulação paralela existente à direita da rampa de acesso, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de 4,13m², sendo 3,66m² de divisão não proporcional e 0,47m² de divisão proporcional, e área real total de 14,71m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000251 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O terreno, constituído dos lotes 09,10, 11, 12, 13, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 e 39 da quadra 145, lotado sob números **3291, 3275, 3265, 3255, 3245, 3235, 3225 e 3215 da Avenida Doutor Nilo Peçanha** e números **740, 750, 760, 770 e 786 da Rua General Francisco de Paula Cidade**, medindo 91,03m, ao nordeste, a Avenida Doutor Nilo Peçanha, lado ímpar da numeração; 54,44m ao sudoeste, no alinhamento da Rua General Francisco de Paula Cidade; 95,00m ao sudeste, com o alinhamento de uma passagem para pedestres, sem denominação específica; 119,51m ao noroeste, dividindo-se com propriedade da Encol S/A - Engenharia, Comércio e Indústria, por uma linha quebrada formada por sete segmentos, a saber: o primeiro, partindo do alinhamento da Rua General Francisco de Paula Cidade, segue na direção nordeste, na extensão de 51,21m; o segundo, segue na direção noroeste, na extensão de 7,09m; o terceiro, segue também na direção noroeste, com pequena flexão para a direita, na extensão de 9,33m; o quarto segue na direção nor-noroeste na extensão de 5,63m; o quinto segue também na direção nor-nordeste, com pequena flexão para a direita, na extensão de 6,22m; o sexto segue na direção nordeste na extensão de 36,09m, e o sétimo e último segmento segue também na direção nordeste, com pequena flexão para a direita, na extensão de 3,94m, até alcançar o alinhamento da Avenida Doutor Nilo Peçanha, onde mede 91,03m; distanciando por sua divisa noroeste, pelo alinhamento da Rua General Francisco de Paula Cidade, 33,24m da esquina da Avenida General Barreto Viana. **TÍTULO AQUISITIVO: PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: MELNICK EVEN ACÁCIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 14.743.241/0001-35, nos

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0185864-49



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1V

185.864

termos da incorporação registrada sob número 7 na matrícula número 176062, em data de 18 de agosto de 2015.

Emolumentos: R\$18,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.71834 = R\$2,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

Av-1/185.864. Porto Alegre, 31.07.2017. Prenotado sob nº 734370 em 13.07.2017, com retorno em 25.07.2017.

UNIDADE EM CONSTRUÇÃO

Proceda-se a esta averbação para ficar constando que a unidade autônoma acima descrita é **obra projetada a ser construída e pendente de regularização registral quando de sua conclusão**, mediante a apresentação da carta de habitação, CND do INSS e do respectivo registro da instituição de condomínio.

Emolumentos: R\$33,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.71835 = R\$2,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

Av-2/185.864. Porto Alegre, 31.07.2017. Porto Alegre, 31.07.2017.

TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 16 de junho de 2015, averbado sob nº 8 na matrícula 176062, em data de 02.09.2016, arquivado neste Serviço, fica o imóvel desta matrícula submetido ao **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 1964, passando a incorporação do **Condomínio Hom Nilo**, a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.

Emolumentos: R\$33,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.71836 = R\$2,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

Av-3/185.864. Porto Alegre, 31.07.2017.

TRANSPORTE - CONDIÇÕES DE AQUISIÇÃO DO TERRENO

Por escritura de 3 de agosto de 2015, do 5º Tabelionato desta Capital, registrada sob nº 4, na matrícula 176062, em data de 18.08.2015, a empresa **MELNICK EVEN ACÁCIA**

CONTINUA A FICHA Nº

2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0185864-49

185.864

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 31 de julho de 2017

FLS.

2

MATRÍCULA

185.864

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, adquiriu a fração ideal de 0,673251 do terreno, que compreende a futura unidade desta matrícula, das empresas **URBANA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 09.475.838/0001-06 e **PRESETE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Canoas-RS, CNPJ sob nº 07.003.644/0001-82, pelo preço de R\$42.277.096,96 o qual deverá ser pago exclusivamente em **área construída** no próprio condomínio, conforme condições do referido registro, **pendente de quitação**.

Emolumentos: R\$33,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.71837 = R\$2,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R.4/185.864. Porto Alegre, 31.07.2017. Prenotado sob nº 734370 em 13.07.2017, com retorno em 25.07.2017.

HIPOTECA

Por contrato particular de 8 de março de 2016, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras **276 frações ideais**, parte integrantes das unidades da Ala Residencial do Condomínio Hom Nilo, **hipotecadas** para o **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na cidade de Osasco-SP, CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia de um crédito no valor de R\$27.283.000,00, com vencimento final em 08.03.2019, à taxa nominal de juros de 10,03% ao ano, **tendo como devedora MELNICK EVEN ACÁCIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada.

Emolumentos: R\$67,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.71838 = R\$3,30 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-5/185.864. Porto Alegre, 22.08.2019. Prenotado 772964 em 25.07.2019 retorno 16.08.2019

CONCLUSÃO

De acordo com requerimento datado de 12 de junho de 2019, instruído com prova hábil, o box mencionado nesta matrícula, foi liberado pelo órgão competente da municipalidade e acha-se lotado pelo nº **3275 da Avenida Doutor Nilo Peçanha**. Foi apresentada a CND do INSS número 001082019-88888724. Carta de Habitação conforme expediente único nº 002

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0185864-49



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2V

185.864

271593 00 7 00000.

Emolumentos: R\$36,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.57782 = R\$3,30 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-6/185.864(AV-seis/cento e oitenta e cinco mil e oitocentos e sessenta e quatro), em 20 de dezembro de 2019.-

CANCELAMENTO DE CONDIÇÕES - Nos termos do instrumento particular datado de 26 de novembro de 2019, firmado por URBANA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA e PRESETE PARTICIPAÇÕES LTDA, e requerimento datado de 27 de novembro de 2019, em razão da conclusão do Empreendimento denominado HOM NILO, dão quitação das condições citadas no registro **R-3**, desta matrícula. Ditados documentos ficam arquivados neste Ofício.

PROTOCOLO - Títulos apontados sob os números **779.860** e **779.861**, em 04.12.2019.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.44925 - AMC

AV-7/185.864(AV-sete/cento e oitenta e cinco mil e oitocentos e sessenta e quatro), em 7 de julho de 2020.-

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA - Nos termos da escritura pública de compra e venda, confissão de dívida e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e quitação de 04 de março de 2020, lavrada no 10º Tabelionato de Notas desta Capital, e termos aditivos datados de 30 de abril de 2020 e 22 de junho de 2020, todos do mesmo Tabelionato, arquivados digitalmente neste Ofício, fica **LIBERADO** da hipoteca objeto do **R-4**, o imóvel desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **785.830**, em 05.05.2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 74,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.17826 - CKM

AV-8/185.864(AV-oito/cento e oitenta e cinco mil e oitocentos e sessenta e quatro), em 7 de julho de 2020.-

CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Nos termos da escritura pública de compra e venda, confissão de dívida e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e quitação de 04 de março de 2020, lavrada no 10º Tabelionato de Notas desta Capital, e termos aditivos datados de 30 de abril de 2020 e 22 de junho de 2020, todos do mesmo Tabelionato, arquivados digitalmente neste Ofício, e de acordo com o disposto no artigo 31-E, inciso I, da Lei 4.591/64, fica **cancelado o patrimônio de afetação**, objeto da averbação nº 2, da presente matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **785.830**, em 05.05.2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 37,20. Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.17827 - CKM

R-9/185.864(R-nove/cento e oitenta e cinco mil e oitocentos e sessenta e quatro), em 7 de

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0185864-49

185.864

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Porto Alegre, 07 de julho de 2020

FLS.
3MATRÍCULA
185.864

julho de 2020.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -

TRANSMITENTE: MELNICK EVEN ACÁCIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LIMITADA, com sede na Rua Carlos Trein Filho nº 551, Bairro Auxiliadora, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 14.743.241/0001-35.-

ADQUIRENTES: WELLINGTON APARECIDO MARTINS, atleta profissional, CNH nº 04837217902-DETRAN/RS, CPF nº 372.088.228-40 e sua esposa **ALINE STEFANIE VERTEIRO MARTINS**, do lar, RG nº 56.937.446-7-SSP/SP, CPF nº 091.817.786-35, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Gelenski nº 111, casa 03, Bairro São João, na cidade de Curitiba-PR.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de compra e venda, confissão de dívida e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e quitação lavrada em 4 de março de 2020, no 10º Tabelionato de Notas desta Capital, e termos aditivos datados de 30 de abril de 2020 e 22 de junho de 2020, todos do mesmo Tabelionato, arquivados digitalmente neste Ofício.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR E FORMA DE PAGAMENTO - Adquirido por **R\$ 506.896,40**, juntamente com o imóvel da M-185714, que o vendedor confessa e declara receber da seguinte forma: R\$ 317.140,87 pagos na data da escritura através de cheque administrativo, sacado contra o Banco Bradesco S/A; e, R\$ 189.755,53, pagos parceladamente através de TED e boleto bancário com recursos próprios.-

VALOR FISCAL - Avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 506.896,40**, conforme guia número 010.2020.00109.9, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 06.02.2020, em conjunto.- EMITIDA DOI.-

CONDIÇÕES - Não constam.-**PROTOCOLO -** Título apontado sob o número **785.830**, em 05.05.2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 1.156,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.17828 - CKM

R-10/185.864 (R-dez/cento e oitenta e cinco mil e oitocentos e sessenta e quatro), em 7 de julho de 2020.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

CREDORA: PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LIMITADA, com sede na Alameda Barão de Piracicaba nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90.-

DEVEDORES: WELLINGTON APARECIDO MARTINS, e sua esposa **ALINE STEFANIE VERTEIRO MARTINS**, já qualificados, subscritores das cotas nºs **043, 049, 071 e 531**, do grupo **I184**.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de compra e venda, confissão de dívida e pacto adjeto

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0185864-49



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
3vMATRÍCULA
185.864

de alienação fiduciária em garantia e quitação lavrada em 4 de março de 2020, no 10º Tabelionato de Notas desta Capital, e termos aditivos datados de 30 de abril de 2020 e 22 de junho de 2020, todos do mesmo Tabelionato, arquivados digitalmente neste Ofício.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 147.564,81, juntamente com o imóvel da **M-185714**.-

PRAZO - De 108 meses.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com a escritura.-

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 - Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$ 479.000,00, em conjunto.-

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

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **785.830**, em 05.05.2020.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.17829 - CKM

AV-11/185.864(AV-onze/cento e oitenta e cinco mil e oitocentos e sessenta e quatro), em 7 de julho de 2020.-

RESTRIÇÕES - Nos termos da escritura pública de compra e venda, confissão de dívida e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e quitação de 04 de março de 2020, lavrada no 10º Tabelionato de Notas desta Capital, e termos aditivos datados de 30 de abril de 2020 e 22 de junho de 2020, todos do mesmo Tabelionato, arquivados digitalmente neste Ofício, 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.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **785.830**, em 05.05.2020.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.17830 - CKM

AV-12/185.864(AV-doze/cento e oitenta e cinco mil e oitocentos e sessenta e quatro), em 4 de março de 2026.- **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024-CGJ/RS** - Procede-se a esta averbação de ofício para fins de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **908.566**, em 24.02.2026.-

CONTINUA A FICHA Nº 4

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0185864-49								
185.864	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Porto Alegre, 04 de março de 2026	CNM: 099218.2.0185864-49				
				<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 50%; text-align: center;">FLS.</td><td style="width: 50%; text-align: center;">MATRÍCULA</td></tr><tr><td style="text-align: center;">4</td><td style="text-align: center;">185.864</td></tr></table>	FLS.	MATRÍCULA	4	185.864
FLS.	MATRÍCULA							
4	185.864							
Escrevente: <u><i>Arival</i></u> - EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - . -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.69674 - POF								
continua no verso								

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P.ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0185864-49

Fls. 4v	Matrícula 185.864
------------	----------------------

AV-13/185.864(AV-treze/cento e oitenta e cinco mil e oitocentos e sessenta e quatro), em 4 de março de 2026.- **CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO** - Nos termos do provimento 195/2025 do CNJ, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **100146540.-PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **908.566**, em 24.02.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.69675 - POF

Averbação nato digital assinado pela escrevente **Paula Orden de Freitas Flores** em 04/03/2026 às 13:20:19. O hash SHA256 do documento é **008B1A8387FE6F65E534608BD1FA42A392FBB47DB447E0F0F34E6821A9756C04**.

AV-14/185.864(AV-quatorze/cento e oitenta e cinco mil e oitocentos e sessenta e quatro), em 4 de março de 2026.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 24 de fevereiro de 2026, instruído com a certidão de constituição em mora dodevedor/fiduciante **WELLINGTON APARECIDO MARTINS**, e sua esposa **ALINE STEFANIE VERTEIRO MARTINS**, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na Alameda Barão de Piracicaba nº 740, Bairro Campos Elíseos, , na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 405.000,00**, juntamente **com a M-185.714**, conforme guia número 0051.2026.00290.1, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 12.02.2026. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da 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.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **908.566**, em 24.02.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 532,10. PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.69676 - POF

Averbação nato digital assinado pela escrevente **Paula Orden de Freitas Flores** em 04/03/2026 às 13:20:23. O hash SHA256 do documento é **002F6719D8D6059CF5C7371FA37D2CA51FE6CC1852B40F40AAABB1C118DB5BD2**.

AV-15/185.864(AV-quinze/cento e oitenta e cinco mil e oitocentos e sessenta e quatro), em 27 de agosto de 2026.- **ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL** - Nos termos do provimento 195/2025 do CNJ, fica constando que **o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no CIB (Cadastro Imobiliário Brasileiro) sob nº 4P121SGD.- PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **920.444**, em 21.08.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.95269 - NLB

Averbação nato digital assinado pelo escrevente **Nycolas Lopes Brandão** em 27/08/2026 às

Continua na ficha nº 5

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0185864-49

185.864
- Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P.ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0185864-49

Porto Alegre, 27 de agosto de 2026

Fls. 5	Matrícula 185.864
-----------	----------------------

16:42:05. O hash SHA256 do documento é

0AD787B12F2064A91C03BE6099B89C48C0440F3100F6954DC9986B0A5BF03893.

AV-16/185.864(AV-dezesseis/cento e oitenta e cinco mil e oitocentos e sessenta e quatro), em 27 de agosto de 2026.- **AUTO DOS LEILÕES NEGATIVOS** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente datado de 17 de agosto de 2026, firmado pelo Porto Seguro Administradora de Consórcio LTDA, através de seu procurador José Renato Carneiro Monteiro Barros, instruído com as cópias digitais das atas de primeiro e segundo leilão público, realizado pelo leiloeiro, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, em 10 de junho de 2026 e 25 de junho de 2026, fica constando que em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, o credor-fiduciário promoveu os leilões previstos na referida Lei, sem que houvesse licitantes/arrematantes no primeiro e segundo leilão, ficando livre o imóvel para alienação.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **920.444**, em 21.08.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.95270 - NLB

Averbação nato digital assinado pelo escrevente **Nycolas Lopes Brandão** em 27/08/2026 às 16:42:10. O hash SHA256 do documento é

22CD7376D5CE8CA5E9121310129D604754307F01CD952A67E11B01106DBFF755.

AV-17/185.864(AV-dezessete/cento e oitenta e cinco mil e oitocentos e sessenta e quatro), em 27 de agosto de 2026.- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, datado de 17 de agosto de 2026, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-10** desta matrícula, **juntamente com o imóvel da M-185.714**, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade do imóvel, motivo pelo qual fica também cancelada a AV-11.**- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **920.444**, em 21.08.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 233,00 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.95271 - NLB

Averbação nato digital assinado pelo escrevente **Nycolas Lopes Brandão** em 27/08/2026 às 16:42:13. O hash SHA256 do documento é

D8F387833EF9C59CAEDECAC9E225EDDC6752D76CFB1690EEBCF7CB2AF12F773D.

AV-18/185.864(AV-dezoito/cento e oitenta e cinco mil e oitocentos e sessenta e quatro), em 27 de agosto de 2026.- **CONSOLIDAÇÃO PLENA DA PROPRIEDADE** - De acordo com requerimento datado de 17 de agosto de 2026, em decorrência dos leilões negativos, conforme **AV-16**, e nos termos do art. 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o fiduciário, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, fica investido na livre disponibilidade do imóvel, consolidando-se a propriedade plena do mesmo e havendo quitação total das obrigações. Valor da dívida: **R\$20.916,76** em 13.10.2025, juntamente com

Continua no verso

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P.ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0185864-49

CNM: 099218.2.0185864-49

Fls. 5v	Matrícula 185.864
------------	----------------------

o imóvel da **M-185.714.- PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **920.444**, em 21.08.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 130,50 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.95272 - NLB

Averbação nato digital assinado pelo escrevente **Nycolas Lopes Brandão** em 27/08/2026 às 16:42:17. O hash SHA256 do documento é

78BD76CA0C927CBE86F72B130DD7F2EEAA2BBAEA13C2CD1B44A3509FDDF8366C.

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Natália Atti Simões, Escrevente, conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 27 de agosto de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 185.864: R\$ 47,60
 (0472.00.2600001.95285 = R\$ 5,50)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0472.00.2600001.95285 = R\$ 4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0472.00.2600001.95285 = R\$ 2,20)
Total ----->R\$ 81,00 - - LA -(16:49:43)
 D 2026 07 01587 - 1490811



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
099218 53 2026 00162267 89



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8G8PB-935M2-2N4CU-XB6RZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Natalia Atti Simoes (CPF ***.357.220-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/8G8PB-935M2-2N4CU-XB6RZ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>