



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª ZONA DE PORTO ALEGRE
Rogério Fernando Pires da Silva Filho - Registrador

Rua Coronel Genuíno, nº 421, conjunto 802, Centro Histórico, Porto Alegre/RS. Telefone: (51) 3221-2854
www.5ri.com.br

Página 1/5

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 099937.2.0016657-49, possui o seguinte teor:

CNM: 099937.2.0016657-49

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA
BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL
COMARCA DE PORTO ALEGRE

PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
21 de JULHO de 1998

1998

1

16.657

IMÓVEL: A fração ideal de 0,001322 que corresponderá ao box 116, Bloco A, parte comercial, do futuro Edifício Village Tirol, coberto, localizado no terceiro pavimento ou segundo andar, com acesso pela entrada de veículos situada à direita de quem da Rua Itororó olhar para o Bloco A, o terceiro à esquerda de quem, após ingressar no terceiro pavimento pela rampa que lhe dá acesso, dobrar à esquerda na próxima rampa, seguir à esquerda até o final da circulação de veículos e voltar, então, no sentido da Rua Costa em direção à Rua José de Alencar, com área real total de 27,47m², área real privativa de 12,00m² e área real de uso comum de 15,47m². O Edifício Village Tirol será construído no terreno onde existe o prédio nº 520 da Rua José de Alencar, comercial, com dois pavimentos e garagem com entrada pela Rua Itororó nº 210; o terreno mede 20,90m de frente ao sul, à dita rua; 34,10m de frente ao norte, à Rua Costa; a divisa oeste é formada por uma linha quebrada com três segmentos, a saber: o primeiro, partindo da Rua José de Alencar, segue na direção sul-norte na extensão de 40,00m; o segundo, formando ângulo reto com o anterior, quebra no sentido leste-oeste na extensão de 22,00m, dividindo-se, nestes dois segmentos, com propriedade do Condomínio Edifício Vila Anna; o terceiro, formando ângulo reto com o segundo, retoma o rumo sul-norte na extensão de 70,00m, fazendo frente à Rua Itororó até encontrar a esquina da Rua Costa. A divisa do outro lado, ao leste, também é formada por uma linha quebrada com três segmentos retos, assim constituída: o primeiro, partindo da Rua José de Alencar, segue na direção sul-norte na extensão de 34,00m, dividindo-se com propriedade de A.C.G. Engenharia Elétrica Ltda.; o segundo, formando ângulo reto com o anterior, quebra no sentido leste-oeste na extensão de 8,80m e o terceiro e último retoma a direção sul-norte, na extensão de 76,00m, até encontrar a divisa do lado norte, dividindo-se, nestes dois últimos segmentos, com propriedade que é ou foi de Jeremias Costalunga.

QUARTEIRÃO: Rua José de Alencar, Rua Itororó, Rua Costa e Rua Múcio Teixeira.

BAIRRO: Menino Deus.

PROPRIETÁRIA: AMC ENGENHARIA ELÉTRICA LTDA, com sede nesta Capital, CGC/MF 92.678.408/0001-35.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 14.302, Lº 2RG, deste.

MATRÍCULA ABERTA EM VIRTUDE DO R.4/14.302 - HIPOTECA. Prot.:18.653

Em 30/07/1998

Emol.: R\$ 4,70

Reg.:

AV.1/16.657, em 21 de julho de 1998.

TÍTULO: INCORPORAÇÃO.

A incorporação do futuro Edifício Village Tirol está registrada sob nº 2 da matrícula 14.302, Lº 2RG deste Cartório.

Em 30/07/1998

CONTINUA NO VERSO

PJ - 436

-----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



---:--Continuação da página anterior ---:~

Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0016657-49

FICHA MATRÍCULA

1

16.657

VERSO

Emol.: R\$ 9,40

Reg.:

R.2/16.657, em 21 de julho de 1998.

Prot.:18.653

TÍTULO: HIPOTECA.

CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, com sede nesta Capital, CGC 92.702.067/0001-96.

DEVEDORA: R. CORREA ENGENHARIA LTDA, CGC 90.869.264/0001-79, com sede em Campo Novo/RS.

FIADORES: ALOÍSIO CORRÊA, engenheiro, CPF 160.716.110/91, RG 100.505.616.1-SSP/RS, e s/m MAGDA MARIA RIZZARDI CORRÊA, professora, CPF 247.852.370/15, RG 500.464.805.1-SSP/RS, residentes e domiciliados em Campo Novo/RS; PAULO JOSÉ ROCKENBACH, empresário, CPF 206.159.570/72, RG 102.385.037.1-SSP/RS, e s/m MARIA INÊS ROCKENBACH, do lar, CPF 240.839.090/72, RG 400.632.241.8-SSP/RS, residentes e domiciliados nesta Capital; todos brasileiros.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: AMC - ENGENHARIA ELÉTRICA LTDA, com sede nesta Capital, CGC 92.678.408/0001-35.

TÍTULO: Contrato de Financiamento Pelo Sistema Financeiro da Habitação Para Produção de Unidades Habitacionais emitido pelo BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A aos 25/05/1998; CNDs INSS 388991, série H, e nº 794175, série H; arquivados neste Cartório.

VALOR: R\$ 3.281.301,31

PRAZO: 36 meses

JUROS: Nominal 12,29% a.a. Efetiva: 13,00%

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA.

Em 30/07/1998

Emol.: R\$ 64,60

Reg.:

AV.3/16.657, em 28 de dezembro de 2000.

Prot.30.188

TÍTULO: DEMOLIÇÃO.

Conforme requerimento emitido pelo proprietário aos 18/12/2000, acompanhado de prova, arquivado neste Cartório, foi demolido o imóvel nº 210 da Rua Itororó.

Em 19/01/2001.

Emol.: R\$ 11,00

Reg.:

AV.4/16.657, em 28 de dezembro de 2000.

Prot.30.188

TÍTULO: BENFEITORIA.

Conforme requerimento emitido pelo proprietário aos 18/12/2000, acompanhado de prova, arquivado neste Cartório, foi concluída a construção do Bloco A do Edifício Village Tirol, tendo esta parte comercial recebido o nº 200 da Rua Itororó.

Em 19/01/2001.

Emol.: R\$ 11,00

Reg.:

AV.5/16.657, em 28 de dezembro de 2000.

Prot.30.188

TÍTULO: CUSTO DE CONSTRUÇÃO.

Conforme Planilha de Custos datada de 21/08/1997, arquivada neste Cartório, foi de R\$ 11.875,03 o custo de construção do imóvel des-

Continua na ficha nº

---:--Continua na próxima página ---:--:~

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AENGA-AZC4V-RZUXW-642QG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



-:-Continuação da página anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0016657-49

MATRÍCULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIOOFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA
BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE 28 de DEZEMBRO de 2000.

FICHA

MATRÍCULA

2

16.657

ta matrícula.
Em 19/01/2001.
Emol.: R\$ nihil

Reg.

AV.6/16.657, em 28 de dezembro de 2000.

Prot.30.188

TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Foi registrada sob nº 410, Livro 3RA, a Convenção de Condomínio do Edifício Village Tirol. Arquivada neste Cartório.

Em 19/01/2001.

Emol.: R\$ 11,00

Reg.

AV. 7/16.657, em 23 de novembro de 2001.

Prot.34.321

TÍTULO: CANCELAMENTO HIPOTECA R.2

Conforme Termo de Liberação de Hipoteca emitido pelo BANRISUL S/A em 06/08/2001 arq.n/Cartório, fica cancelada a hipoteca objeto do R.2.

Em 29/11/2001

Emol.: R\$ 22,70

Reg.

R.8/16.657, em 19 de dezembro de 2001.

Prot.34.669

TÍTULO: HIPOTECA.**DEVEDORA: AMC - ENGENHARIA ELÉTRICA LTDA.****CREDORA: R. CORREA ENGENHARIA LTDA.****TÍTULO:** Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária lavrada aos 22/10/2001, fls. 195 a 198, Livro 318-C do 1º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre/RS, AMC - ENGENHARIA ELÉTRICA LTDA se confessa devedora da empresa R. CORREA ENGENHARIA LTDA do valor de 516 CUBS/SINDUSOCN/RS, equivalentes a, em agosto de 2001, R\$ 285.435,72, a ser pago em 36 prestações mensais e consecutivas, vencida a primeira em 10/09/2001.**EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA.**

Em 26/12/2001.

Emol.: R\$ 78,70

Reg.

AV. 9/16.657, em 15 de setembro de 2004.

Prot.48.044

TÍTULO: CANCELAMENTO HIPOTECA R.8

Conforme Escritura Pública de Quitação lavrada aos 31/08/2004, fls.047 e v, Lº 339, 1º Tabelionato Comarca de Porto Alegre/RS, fica cancelada a hipoteca sob R.8.

Em 24/09/2004

Emol.: 2,00 URES

Reg.:

R.10/16.657, em 18 de dezembro de 2015.

Prot.: 102.471

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

PJ - 436

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AENGA-AZC4V-RZUXW-642QG>

-:-Continua na próxima página -:-



---Continuação da página anterior---

Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0016657-49

FICHA	MATRÍCULA
2	16.657
VERSO	

CONFITENTE DEVEDORA E EMITENTE: AUSTRIA COMÉRCIO DE ALIMENTOS EIRELI, CNPJ/MF 11.903.279/0001-30, com sede nesta Capital, na Avenida Teixeira Mendes, nº 1151, Bairro Chácara das Pedras.
INTERVENIENTE FIDUCIANTE: AMC - ENGENHARIA ELÉTRICA LTDA - EPP, CNPJ 92.678.408/0001-35, com sede nesta Capital.

CRETORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
AVALISTAS: ANTONIO MARIA BORRAZ DE ABREU JUNIOR, CPF 699.267.860-49, com anuência de s/m. SILVANA PACHECO DE ABREU, CPF 526.747.110/00; e ANTONIO MARIA BORRAZ DE ABREU, CPF 009.572.670/53, com anuência de s/m. MARTINHA SERENITA CASSEMIRO DE ABREU, CPF 752.549.300/63; brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

VALOR: R\$ 232.000,00. **PRAZO:** 60 meses. **VENCIMENTO:** 17/12/2020.

TAXA DE JUROS: Pós-fixada: 1,59000%am; 20,84000%aa.

GARANTIA: Os imóveis matriculados sob nºs 16.655 a 16.658 foram constituídos em propriedade fiduciária na forma do art. 22 e ss. da Lei 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária com escopo de garantia do financiamento concedido ao devedor fiduciante. Por força desta lei, a posse dos imóveis fica desdobrada, sendo o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta.

VALOR DA GARANTIA: R\$ 232.000,00, inciso VI do art. 24 da Lei 9.514/97.

AVALIAÇÃO DE CADA IMÓVEL: R\$ 58.000,00.

TÍTULO: Contrato por instrumento particular de cédula de crédito bancário nº 18.0442.606.0000237-30, e termo de constituição de garantia, datados de 17/12/2015. Provas arquivadas neste SRI.

PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO: 60 dias, cf. § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97.

Em 22/12/2015.

Emol.: R\$ 330,10 / 0473.07.1100005.08854 (R\$ 10,00)

Proc.eletrônico: R\$ 3,60 / 0473.01.1500005.01055 (R\$ 0,40)

Reg.:

AV.11/16.657. Protocolo nº 107.339, de 18 de abril de 2017.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento emitido aos 18/04/2017, através do ofício nº 025/2017, pela credora fiduciária R.10, acompanhado de guia de ITBI nº 021.2017.01385-9, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, protocolo 106.948, a **propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. **VALOR ATRIBUÍDO e AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 58.000,00.

Em 25/04/2017. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 173,10 / 0473.00.1600008.34049 = R\$ 36,60

Proc.eletrônico: R\$ 4,50 / 0473.00.1600008.34049 = R\$ 1,40

Reg.:

AV.12/16.657. Protocolo nº 125.806, de 28 de janeiro de 2022.

TÍTULO: CANCELAMENTO CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AV.11.

Conforme ofício nº 710014553469 extraído dos autos da ação de cumprimento de sentença processo nº 5026415-30.2017.4.04.7100/RS da 1ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, datado de 21/12/2021, fica cancelada a consolidação de propriedade fiduciária sob AV.11 desta matrícula; em razão deste cancelamento, voltam à plena vigência os termos da cédula de crédito bancário e da constituição de garantia fiduciária sob R.10 desta matrícula. Em 28/01/2022. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 44,40 / 0473.00.2100001.33856 = R\$ 3,30 - A RECEBER - Art. 649 da CNR-CGJ/RS

Proc.eletrônico: R\$ 6,00 / 0473.00.2100001.33856 = R\$ 1,40

Reg.:

AV.13/16.657. Protocolo nº 143.206, de 20 de agosto de 2025.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Continua na ficha nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AENGA-AZC4V-RZUXW-642QG>

---Continua na próxima página---



---:--Continuação da página anterior ---:~

Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0016657-49

CNM: 099937.2.0016657-49



REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA
MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 04 de setembro de 2025

FICHA	MATRÍCULA
3	16.657

Conforme requerimento emitido aos 05/06/2025 pela credora fiduciária R.10, acompanhado de Guia de ITBI nº 0021.2017.01385.9, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período 17/12/20216 a 17/12/2020, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 139.205, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.**
VALOR ATRIBUÍDO e AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 58.000,00.

Em 04/09/2025. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 220,10 / 0473.00.2500001.24532 = R\$ 56,50

Proc.eletrônico: R\$ 6,90 / 0473.00.2500001.24532 = R\$ 2,10

Reg.:

Continua no verso

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 CNR-CGJ/RS.

Dou fé. Porto Alegre, 8 de setembro de 2025, às 09:12:11.

Total: R\$ 76,40 - Nota de Entrega nº 39755- MV

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 16.657: R\$ 44,80 (0473.00.2500001.24892 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0473.00.2500001.24892 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0473.00.2500001.24892 = 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 00036222 08

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AENGA-AZC4V-RZUXW-642QG>

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