



CNM: 099267.2.0099223-36

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

99.223

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS 19 de novembro de 1999

FLS.

MATRÍCULA

1

99.223

IMÓVEL: CASA nº.26 - a ser construída, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÍTALO BRUTTO", localizada a direita da entrada principal, sendo a 3ª, contada da direita para a esquerda, a partir da entrada principal, para quem do espaço destinado à circulação de veículos, olhar a fachada do Conjunto Residencial, com área real privativa de 99,82m², área real de uso comum de 4,86m² e área real total de 104,68m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,024096 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

TERRENO DE USO EXCLUSIVO, a saber: medindo 4,00m de frente, ao leste, para a circulação interna do condomínio, com mais ou menos a mesma medida nos fundos, a oeste, medindo 12,15m da frente aos fundos, ao norte, onde divisa com o terreno da casa nº.25, ao sul, numa extensão de 12,30m, com o terreno da casa nº.27. **PARTE DESTINADA AO JARDIM**, a saber: do referido terreno, parte medindo 4,00m, ao leste, de frente para a circulação interna do condomínio, com a mesma medida nos fundos, a oeste, onde entesta com o terreno ocupado pela edificação, medindo 0,50m da frente aos fundos, onde entesta, ao norte, com o terreno da casa nº.25 e, ao sul, com o terreno da casa nº.27. **TERRENO OCUPADO PELA EDIFICAÇÃO**, a saber: medindo 4,00m a leste, onde divisa com os fundos do terreno destinado ao jardim, com a mesma medida nos fundos, onde divisa com o terreno destinado ao pátio, ao norte, numa extensão de 10,12m, dividindo com o terreno da casa nº.25 e, ao sul, com a mesma medida, divisando com o terreno da casa nº.27. **PARTE DESTINADA AO PÁTIO**, a saber: a leste, numa extensão de 4,00m, onde divisa com o terreno ocupado pela edificação, com a mesma medida nos fundos a oeste, ao norte, numa extensão de 1,63m, divisando com o terreno da casa nº.25, ao sul numa extensão de 1,68m, divisando com o terreno da casa nº.27. **O TERRENO SOBRE O QUAL ASSENTAR-SE-Á O CONDOMÍNIO**, situado no Bairro Aberta dos Morros, sem quarteirão delimitado, a saber: Um terreno medindo ao norte 21,77m, com o alinhamento projetado da Rua Ítalo Brutto; ao sul, numa extensão de 21,77m, com o alinhamento projetado da Rua Professor Antônio José Remião; a oeste, numa extensão de 219,91m e a leste, numa extensão de 219,90m, dividindo-se por um lado, com terras que são ou foram de José Araújo Vianna e, pelo outro lado, com ditas que são ou foram de Luiz Rodrigues Barbosa.

PROPRIETÁRIA: BONAFIDE- EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº.01.787.531/0001-39, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula sob o nº.90.997, da 3ª Zona.

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

PROTOCOLO: 370.084 (27/10/99)

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada:

REGISTRADOR: Custas: R\$.4,70.

R.1-99.223, de 23 de Maio de 2003.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato, desta

CONTINUA NO VERSO



.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SREI



FLS.	MATRÍCULA
1v	99.223

Capital, Livro nº 644-C, fls.058, em 24/03/2003. **VALOR:** R\$.7.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.8.000,00. **TRANSMITENTE:** BONAFIDE- EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 01.787.531/0001-39, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: ARCHEL INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº. 92.856.830/0001-33, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 426.839 de 05/05/2003. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *Rosely*

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Custas: R\$.82,50

AV.2-99.223, de 23 de Maio de 2003. Conforme R-05-90.997 em razão da Cessão de Direitos e Obrigações, celebrada em Escritura Pública de Cessão de Direitos e Obrigações de Incorporação e de Contrato de Ajuste de Incorporação, lavrada no 5º Tabelionato desta Capital, Livro 211-B, fls. 112, em 24/03/2003, tendo com o cedente a empresa BONAFIDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 01.787.531/0001-39; como cessionária contratada ARCHEL INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 92.856.830/0001-33, e como intervenientes contratantes e concordantes LEONARDO DAUDT, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, inscrito no CPF sob nº. 739.472.700/97 e DANIEL SARTORI, brasileiro, arquiteto, inscrito no CPF sob nº. 623.783.170/34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANA KARINA DUARTE SARTORI, a cessionária ARCHEL INCORPORADORA LTDA subrogou-se na qualidade de incorporadora face ao registro do processo de incorporação efetivado no R-04-90.997, a empresa precitada, nos termos da Lei nº. 4591/64, assumiu os direitos e obrigações decorrentes, passando a figurar como INCORPORADORA em substituição a BONAFIDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, ficando consequentemente retificado o processo de incorporação no que concerne ao incorporador e ratificadas as demais cláusulas do processo. Foram apresentadas as certidões previstas na Lei nº 4591/64, as quais ficam arquivadas no processo próprio.

PROTOCOLO: 426.841 (05/05/2003). Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *Rosely*

Ajudante do Registrador:

Registrador:

AV.3-99.223, de 18 de Julho de 2003. Em razão de re-ratificação de incorporação lançada na AV.06-90.997, a unidade autônoma objeto da presente matrícula, passa a ter a seguinte descrição: **UNIDADE RESIDENCIAL 26**, a ser construída, do "**Condomínio Residencial Morada Altos do Ipê**", localizada à esquerda da entrada principal, no acesso 1, sendo a quarta, com área real privativa de 115,03m², área real de uso comum de 15,16m², perfazendo uma área real total de 130,19m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,024760 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponderá um

CONTINUA A FOLHAS

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



99.223

MATRÍCULA -

PORTO ALEGRE/RS, 18 de Julho de 2003

FLS.

2

MATRÍCULA

99.223

TERRENO DE USO EXCLUSIVO, do tipo B, medindo 4,00m de frente, ao leste, para área condominial, com a mesma medida nos fundos, ao oeste, medindo 14,32m de frente aos fundos, ao norte, divisando com o terreno da unidade residencial 25, medindo 14,32m de frente aos fundos, ao sul, divisando com o terreno da unidade residencial 27. Parte do terreno de uso exclusivo será destinada para a EDIFICAÇÃO, medindo 4,00m, ao leste, de frente para área condominial; ao norte, numa extensão de 10,12m, faz divisa com a unidade residencial 25; ao oeste, divisando com o terreno destinado ao pátio, numa extensão de 4,00m, numa linha de três segmentos, a saber: partindo da divisa norte, em direção ao sul, numa extensão de 2,10m, daí em direção a oeste numa extensão de 1,35m, daí retoma a direção sul, numa extensão de 1,90m, onde encontra a divisa da unidade residencial 27, ao sul, que mede 11,47m. E parte será destinada para o PÁTIO, medindo ao leste, numa extensão de 4,00m, numa linha composta de três segmentos, a saber: partindo da divisa norte, em direção ao sul, numa extensão de 1,90m; daí em direção a leste, numa extensão de 1,35m; daí retoma a direção sul, numa extensão de 2,10m, onde vai encontrar a divisa sul, que mede 2,85m e divide com o terreno da unidade residencial 27; ao norte, numa extensão de 4,20m, divisa com o terreno da unidade residencial 25, medindo 4,00m, no fundo, a oeste. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO, situa-se no bairro Aberta dos Morros, sem quarteirão delineado, a saber: Um terreno medindo ao norte, numa extensão de 20,34m, com o alinhamento projetado da Rua Ítalo Brutto; ao sul, numa extensão de 21,77m, com o alinhamento projetado da Rua Prof. Antônio José Remião; a oeste, numa extensão de 225,04m e a leste numa extensão de 225,13m, dividindo-se por um lado, com terras que são ou foram de José Araújo Vianna e, pelo outro lado, com ditas que são ou foram de Luiz Rodrigues Barbosa.

PROTOCOLO: 429.458 (27/06/2003)

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Emol.: R\$ 14,80.

R.4-99.223, de 17 de Março de 2004.

ÔNUS-HIPOTECA

Contrato de Financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação para Produção de Unidades Habitacionais, datado de 08/03/2004. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.2.317.837,51. **AVALIAÇÃO:** R\$.3.311.196,44. (valores juntamente com outros 79 imóveis). **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 12,290000%. Taxa Anual Efetiva: 13,000000%. **PRAZO:** 42 meses. **DEVEDORA:** **ARCHEL INCORPORADORA LTDA**, CNPJ 92.856.830/0001-33, com sede nesta Capital. **FIADORES:** **CARLOS ALBERTO DE ANDRADE PEIXOTO**, administrador de empresas, CPF 456.558.120-53 e sua esposa **JUSSEREZ DE FATIMA VASCONCELLOS**, cirurgiã dentista, CPF 631.189.980-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital; **ERICO PAULO DIEHL PEIXOTO**, engenheiro mecânico, CPF 001.216.730-49 e sua esposa **MARIA APPARECIDA DE ANDRADE PEIXOTO**, artista plástica, CPF 001.945.310-82, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital; e **LUIZ FERNANDO DE ANDRADE PEIXOTO**, engenheiro civil, CPF 387.060.400-04 e sua esposa **NIVEA MARIA**

CONTINUA NO VERSO

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SREI





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

FLS.

MATRÍCULA

2v

99.223

OPPERMANN PEIXOTO, arquiteta, CPF 219.998.300-59, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A., inscrito no CNPJ sob o nº.92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 441.480 de 15/03/2004. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: R\$.146,60

AV.5-99.223, de 30 de Setembro de 2004. Conforme requerimento datado de 08/09/2004, instruído de provas hábeis por **ARCHEL INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 92.856.830/0001-33, com sede nesta Capital, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico Formal de Condomínio lançada no R.11-90.997. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 125, da Rua Prof. Thereza Noronha, tudo em conformidade com a CND nº 038962004-19001010, datada de 21/09/2004, ART nº 02062170, CREA nº 011957 e Carta de Habitação nº 0926, datada de 03/09/2004.

PROTOCOLO: 450.922 (22/09/2004)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante da Registradora: *[Assinatura]*

REGISTRADORA:

Emol.: R\$ 15,80.

AV.6-99.223, de 20 de Janeiro de 2005. Conforme Cláusula Terceira Parágrafo Segundo do Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo, Quitação Parcial com Garantia de Hipoteca e Outros Pactos, datado de 27/12/2004, o **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-04, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 455.756 de 05/01/2005. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: 2,00 URE's

R.7-99.223, de 20 de Janeiro de 2005.

COMPRA E VENDA

Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo, Quitação Parcial com Garantia de Hipoteca e Outros Pactos, datado de 27/12/2004. **VALOR:** R\$.139.925,00 (sendo R\$.23.680,00 com recursos do FGTS). **AVALIACÃO:** R\$.139.925,00 (valores juntamente com a matrícula sob o nº.99.263). **TRANSMITENTE: ARCHEL INCORPORADORA LTDA**, CNPJ 92.856.830/0001-33, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTES: CINTIA PAIM FONSECA, bancária, CNPF 630.516.480-00, e seu

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

99.223

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 20 de Janeiro de 2005

FLS.
3

MATRÍCULA
99.223

esposo **JEAMPAOLO DOS SANTOS FONSECA**, analista de sistemas, CNPF 902.880.760-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 455.756 de 05/01/2005. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: 17,05 URE's

R.8-99.223, de 20 de Janeiro de 2005.

ÔNUS HIPOTECA

Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo, Quitação Parcial com Garantia de Hipoteca e Outros Pactos, datado de 27/12/2004. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.64.320,00.

AVALIAÇÃO: R\$.140.000,00. (valores juntamente com a matrícula sob o nº.99.263).

PRAZO: 216 meses em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$.858,16 vencendo a 1ª prestação em 27/01/2005. **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 10,000000%. Taxa Anual Efetiva: 10,471306%.

DEVEDORES: **CINTIA PAIM FONSECA**, bancária, CNPF 630.516.480-00, e seu esposo **JEAMPAOLO DOS SANTOS FONSECA**, analista de sistemas, CNPF 902.880.760-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

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

PROTOCOLO: Nº 455.756 de 05/01/2005. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: 2,00 URE's

AV-9-99.223, de 13 de julho de 2017. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento de Liberação de Hipoteca, de 08/05/2017, o **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.8, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 752.673 de 04/07/2017. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 67,30. Selo 0471.04.1600024.00392: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700026.07648: R\$ 1,40.

AV-10-99.223, de 24 de janeiro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0099223-36.

Escrevente: Luís Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.0001000.00128: (Isento).

CONTINUA NO VERSO



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



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

FLS.
03v

MATRÍCULA
99.223

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200080.01466: (Isento).

R-11-99.223, de 24 de janeiro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, de 09/01/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$140.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$350.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 120 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 09/02/2023, com juros a Taxa Anual Nominal de 14,0000%, Taxa Anual Efetiva de 14,9342%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$2.908,03, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 13,2000%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 14,0286%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$2.814,70. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** CINTIA PAIM FONSECA, CPF 630.516.480-00, bancária, e seu cônjuge, JEAMPAOLO DOS SANTOS FONSECA, CPF 902.880.760-87, empresário, 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: 912.010 de 10/01/2023. Escrevente: Luís Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 749,40. Selo 0471.07.2100039.09471: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2200080.01469: R\$ 1,80.

AV-12-99.223, de 09 de setembro de 2025. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 22/08/2025, emitida pelo 2º Juizado da Vara Cível do Foro Regional Tristeza, desta Capital, referente ao processo nº **50088036120238216001**, foi aprovada e determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos em nome de **CINTIA PAIM FONSECA**, portadora do CPF nº 630.516.480-00, conforme protocolo nº **202508.2211.04208878-IA-480** da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: u3qvmhgmqt - Consulta efetivada em 25/08/2025.

PROTOCOLO: 1.010.050 de 25/08/2025. Escrevente Autorizado: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500026.07547 (PEPO): R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500033.08261 (PEPO): R\$ 2,10.

AV-13-99.223, de 09 de setembro de 2025. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 22/08/2025, emitida pelo 2º Juizado da Vara Cível do Foro Regional Tristeza, desta Capital, referente ao processo nº **50088036120238216001**, foi aprovada e determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos em nome de **JEAMPAOLO DOS SANTOS FONSECA**, portador do CPF nº 902.880.760-87, conforme protocolo nº **202508.2211.04208878-IA-480** da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: td7d86xo7q - Consulta efetivada em 25/08/2025.

CONTINUA A FOLHAS 04

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

99.223

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 09 de setembro de 2025

FLS.
04MATRÍCULA
99.223

PROTOCOLO: 1.010.050 de 25/08/2025. Escrevente Autorizado: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500026.07556 (PEPO): R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500033.08275 (PEPO): R\$ 2,10.

AV-14-99.223, de 08 de julho de 2026. CADASTRO IMOBILIÁRIO: Em atenção ao art. 440-AW, do Código Nacional de Normas/CNJ, instruído de prova hábil, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 10463208 e Cadastro Imobiliário Brasileiro sob nº BMV724VV.

PROTOCOLO: 1.042.830 de 22/06/2026. Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2600021.00136: R\$ 5,50.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600022.04225: R\$ 2,20.

AV-15-99.223, de 08 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 22/06/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 144442001417, firmado em 09/01/2023. **VALOR:** R\$368.589,82. **AVALIAÇÃO:** R\$368.589,82. 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 0021.2026.02493.0, de 09/06/2026, mediante recolhimento de R\$11.057,69, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTES (Fiduciantes): JEAMPAOLO DOS SANTOS FONSECA**, CPF 902.880.760-87, empresário, e seu cônjuge, **CINTIA PAIM FONSECA**, CPF 630.516.480-00, bancária, 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: 1.042.830 de 22/06/2026. Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 856,00. Selo 0471.09.2500022.04590: R\$ 100,20.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600022.04231: R\$ 2,20.

AV-16-99.223, de 08 de julho de 2026. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece sob indisponibilidade conforme a AV-12 e AV-13.

Escrevente: Edipo Augusto

Continua no verso





CNM: 099267.2.0099223-36

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
04vMATRÍCULA
99.223

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600021.00179: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600022.04354: (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 99.223 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0099223-36

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600021.03485 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600023.00774 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600024.01011 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 08/07/2026

Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira - Registrador Substituto, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

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 2026 00094886 02

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec