



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

Página 1 de 9

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0159935-38

159.935

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 07 de julho de 2004 1 159.935

Imóvel: A fração ideal de 0,041245 do terreno onde existiram os prédios de alvenaria sob números 146 e 160 da rua Professor Fitzgerald, o qual mede 26,32m de frente à rua Professor Fitzgerald, a leste, distando 125,40m da esquina da avenida Lageado, lado par, entestando nos fundos na mesma largura de 26,38m, com propriedade de Wilhelur Grunet, Ernesto Radtke e outros; dividindo-se de um lado, ao sul numa extensão de 35,44m com imóvel de Lorena Maristany Mayer e de outro lado ao norte na mesma extensão de 35,64m com o imóvel de Raymundo Oliveira de Nascimento. **Bairro:** Petrópolis.- **Quarteirão:** rua Professor Fitzgerald, avenidas Lageado, João Obino e Itajaí. Dita fração corresponderá no Edifício, a ser construído, ao apartamento número 202.-

Proprietária: Emak - Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta Capital, CNPJ número 88.476.239/0001-83.-

Origem: R.2/77.330 e R.3/99.002 datados de 11 de fevereiro de 2003; Matrícula número 157.167 datada de 13 de outubro de 2003; R.1/157.167 datado de 13 de outubro de 2003 (A incorporação do edifício, se fará do artigo 43 da Lei número 4.591 de 16 de dezembro de 1964, também denominada Preço Reajustável, reajustamento este, que será feito como base no índice Setorial CUB - Custo Unitário Básico, apurado em cada início de mês civil e publicado pelo Sinduscon/RS).-

Abertura de Matrícula: Requerimento datado de 09 de junho de 2004.-

Protocolo nº 615914 de 30.06.2004.-

URE=0,50

A escr.autorizada:

Thodrigues

R.1/159.935 27 de julho de 2004.-

Hipoteca: Instrumento particular datado de 16.07.2004.-

Devedora: Emak Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta Capital, CNPJ nº 88.476.239/0001-83.-

Credor: Banco Bradesco S.A., com sede na cidade de Deus, Osasco - SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12.-

Valor da dívida: R\$2.700.000,00 garantida pela fração ideal de 0,041245 do terreno descrito na presente matrícula, que corresponderá no Edifício, a ser construído, ao apartamento nº 202.- (65).-

Prazo: Vencimento da dívida em 16.11.2005.-

Juros: 11,39% ao ano.-

1ª Hipoteca.-

Protocolo nº 616.929 de 19.07.2004.-

URE=11,93

A escr.autorizada:

S. J. P.

Av.2/159.935 05 de julho de 2005.-

Retificação da Incorporação: Nos termos do requerimento datado de 16 de maio de 2005, tendo havido retificação da incorporação (Av.4/157.167), ao imóvel objeto desta matrícula, passou a

CONTINUA NO VERSO

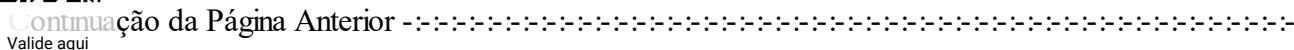
Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KA26-G6D8V-257AA-CM3Z8

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



CNM: 099226.2.0159935-38



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	159.935

Protocolo nº 633.948 de 15.06.2005.-

URE:1.00 0 escr. autorizado.-

Av. 3/159.935 05 de julho de 2005.-

Conclusão do Edifício: Conforme requerimento datado de 16 de maio de 2005, instruído com Carta de Habitação datada de 12 de maio de 2005, CND fornecida pelo INSS e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal desta Capital, arquivadas neste Registro (R.1 e Av.4/157.167), sobre o terreno do qual faz parte a fração ideal objeto do R.2 da presente matrícula, **foi construído um edifício que recebeu o nº 146 da rua Professor Fitzgerald**, fazendo parte do mesmo entre outras unidades o **Apartamento nº 202** - localizado no 1º andar ou 2º pavimento, de fundos, com área real privativa de 150,00mq, área real de condomínio de 75,38mq, e área real total de 225,38mq, correspondendo a uma fração ideal de 0,041120 nas coisas de uso comum e do terreno.-

Protocolo nº 633.948 de 15.06.2005.-

URE:1,00 0 escr. autorizado.-

Av. 4/159.935 24 de novembro de 2005.-

Aditamento: Por escrito particular datado de 16 de novembro de 2005, as partes contratantes aditaram o contrato de hipoteca objeto do R.1 da presente matrícula, para declarar que: **VENCIMENTO DA DÍVIDA:** Fica prorrogado o atual vencimento do contrato ora aditado, para o dia 16 de fevereiro de 2006. Ratifica-se todos os demais termos, cláusulas e condições, não expressamente alteradas neste aditamento.-

Protocolo nº 642380 de 17.11.2005.-

URE=1.00 0 escr.autorizado:

Av.5/159.935 06 de marco de 2006.-

Aditamento: Por escrito particular datado de 16 de fevereiro de 2006, as partes contratantes aditaram o contrato de hipoteca objeto do R.1 e Av.4 da presente matrícula, para declarar que: **VENCIMENTO DA DÍVIDA:** Fica prorrogado o atual vencimento do contrato ora aditado, para o dia 16 de maio de 2006. Ratifica-se todos os demais termos, cláusulas e condições, não expressamente alteradas neste aditamento.~

Protocolo nº 647277 de 23.02.2006.-

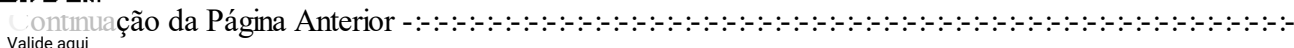
URE=1.00 0 escr. autorizado:

Av.6/159.935 18 de maio de 2006.-

Aditamento: Por escrito particular datado de 16 de maio de 2006, as partes contratantes aditaram o contrato de hipoteca objeto do R.1 e Avs.4 e 5 da presente matrícula, para declarar que:

CONTINUA A FOI HAS Nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



CNM: 099226.2.0159935-38



FLS.	MATRÍCULA
2v	159.935

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 16 de maio de 2013, lavrada no 3º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **049-89.933**, folha(s) **114/115** do livro número **672**.-

VALOR - Adquirido por **R\$368.330,00** (trezentos e sessenta e oito mil e trezentos e trinta reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$692.000,00** (seiscentos e noventa e dois mil reais), conforme guia número 003/2012.03921-5, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 21/12/2012.-

CONDIÇÕES - Declaro a vendedora sob responsabilidade civil e penal, que exerce as atividades referidas na legislação vigente e que o imóvel objeto desta matrícula, faz parte do ativo circulante da empresa, dispensada, portanto, da apresentação da certidão negativa de débitos do INSS e da certidão de quitação de tributos federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal.-

EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

Porto Alegre, 27 de maio de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Wagner Mendes.-

EMOLUMENTOS - R\$2.130,40. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.65144 - mlc

R-11/159.935(R-onze/cento e cinquenta e nove mil e novecentos e trinta e cinco), em 9/2/2015.-

TÍTULO - Compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário -

TRANSMITENTES - CARLOS AUGUSTO GOMES DE MELO e sua esposa CÁSSIA SOARES DO CANTO DE MELO, já qualificados.-

ADQUIRENTES - DANIEL TIZOTTI, brasileiro, solteiro, nascido em 26/11/1981, empresário, portador do passaporte nº FE264063 expedido pela Polícia Federal/RS e com CPF/MF sob número 000.330.660-78, residente e domiciliado na Rua Amelia Teles nº 184, apartamento 202, Petrópolis, nesta Capital; e **LETICIA TEIXEIRA DE MELLO DA SILVA**, que também possui documentos públicos com o nome **LETICIA TEIXEIRA DE MELO DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 30/1/1976, empresária, portadora do passaporte nº FE278135 expedido pela Polícia Federal/RS e com CPF/MF sob número 785.354.500-25, residente e domiciliada na Rua Amelia Teles nº 184, apartamento 202, Petrópolis, nesta Capital.-

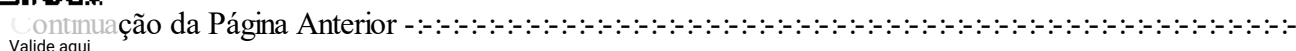
FORMA DO TÍTULO – Instrumento particular com caráter de escritura pública, nos moldes do art.38 da Lei nº 9.514/97, firmado em 28 de janeiro de 2015.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$1.080.000,00** (hum milhão e oitenta mil reais) e
avaliado para efeitos fiscais em **R\$1.080.000,00** (hum milhão e oitenta mil reais)

CONTINUA A FOLHAS Nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



CNM-099226 2 0159935-38

159.935

1&TRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 11 de fevereiro de 2015

FICHA

- MATRÍCULA

3

159.935

juntamente com o imóvel da **M-159.896**, conforme guia número 021.2015.00728.2, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 3/2/2015.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **828.725**, em 3/2/2015, reapresentado em 9/2/2015.-

Porto Alegre, 11 de fevereiro de 2015.-

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

EMOLUMENTOS - R\$2.212,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1500001.03111 - pbr R-12/159.935(R-doze/cento e cinquenta e nove mil e novecentos e trinta e cinco), em 9/2/2015.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORES/FIDUCIANTES - DANIEL TIZOTTI e LETICIA TEIXEIRA DE MELLO DA SILVA, que também possui documentos públicos com o nome LETICIA TEIXEIRA DE MELO DA SILVA, já qualificados.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Marco Antonio Diemer Lopes.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular com caráter de escritura pública, nos moldes do art.38 da Lei nº 9.514/97, firmado em 28 de janeiro de 2015.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$972.000,00 (novecentos e setenta e dois mil reais) juntamente com o imóvel da **M-159.896** -

PRAZO - De quatrocentos e vinte (420) meses.-

TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$1.080.000,00** (hum milhão e oitenta mil reais) juntamente com o imóvel da **M-159.896.-**

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

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **828.725**, em 3/2/2015, reapresentado em 9/2/2015.-

Porto Alegre, 11 de fevereiro de 2015.-

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

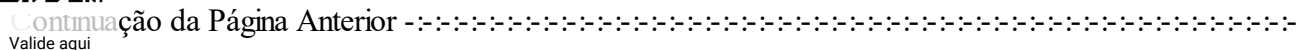
Rua Anita Garibaldi, 1855 - Loja 103 - Bairro Boa Vista - Fone: (51) 3221-8747 - CEP: 90.480-201 - Porto Alegre-RS



FICHA	MATRÍCULA
3	159.935
VERSO	

- CONTINUA NA FICHA Nº 1

[illegible]



CNM: 099226 2 0159935-38

159.935
MATRICULA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

"CNM: 099226.2.0159935-38"

Porto Alegre, 25 de outubro de 2024

4

159.935

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA)

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.49448 - efp

Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 25/10/2024
às 16:22:46. Hash:

535137C6A4B805D716F0460911D2823DA1A7F4D2C2E8E0AAD805F62F83F26420

[illegible]

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento CNM: 099226.2.015

CNM-099226 2 0159935-38

"CNM: 099226.2.0159935-38"

FICHA	MATRÍCULA
4	159.935
VERSO	

AV-16/159.935(AV-dezesseis/cento e cinquenta e nove mil e novecentos e trinta e cinco), em 17/10/2024.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202410.1715.03649012-IA-070 de 17/10/2024, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 00203506320185040641 em que consta como emissor da ordem Vara do Trabalho de Três Passos-RS contra **LETICIA TEIXEIRA DE MELLO DA SILVA**, com CPF/MF sob número 785.354.500-25, fica constando que a parte ideal (R-11) da pretensão real de aquisição do imóvel objeto desta matrícula de propriedade da executada, foi **indisponibilizada**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **997.667**, em 17/10/2024.-

EMOLUMENTOS-R\$49,40(PEPO). Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.49449-efp
Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 25/10/2024
às 16:22:53. Hash:
93B28A151436517C629D6C500673627E80DD3778BF14190EAFF16620DC9928D3

AV-17/159.935(AV-dezessete/cento e cinquenta e nove mil e novecentos e trinta e cinco), em 26/9/2025.-

RETIFICAÇÃO DE PENHORA (AV-14) - Conforme termo de penhora, de 1º de setembro de 2025, extraído dos autos do processo número **5219883-93.2023.8.21.0001/RS**, natureza - Cumprimento de Sentença, da 17ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica retificada a penhora objeto da **AV-14** desta matrícula, para fazer constar que **os direitos e ações** do imóvel objeto desta matrícula, pertencentes à DANIEL TIZOTTI e LETÍCIA TEIXEIRA DE MELO DA SILVA, **foram penhorados**, e não como constou.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.016.354**, em 12/9/2025, representado em 26/9/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$170,60. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.57110 - pra
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **BRUNA SCHAEFFER:00850274052** em
29/09/2025 às 16:40:51. Hash:
3B9D6C4477E3A87AC020DB832A2354E1CABD631F376406854240013EC1E1C5C9.

AV-18/159.935(AV-dezoito/cento e cinquenta e nove mil e novecentos e trinta e cinco), em 27/2/2026.-

SANEAMENTO CADASTRAL - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com o Cadastro Imobiliário Fiscal (**CIF**) sob o número **10334874**, vinculado ao Cadastro Imobiliário Brasileiro (**CIB**) sob o número **D.AFN.ANQ-8** e com o Código de Endereçamento Postal (**CEP**) sob número **90470160**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.025.630**, em 27/2/2026.-

EMOLUMENTOS - R\$55,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.28278 - pbr
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015**
em 13/03/2026 às 11:08:45. Hash:
6F1EE8FB941173E8F1A8CC4440B83FA513007FE10969FD8139D47F0AA7894926.

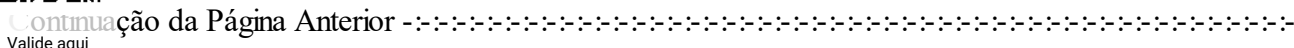
AV-19/159.935(AV-dezenove/cento e cinquenta e nove mil e novecentos e trinta

- CONTINUA NA FICHA Nº, 2

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

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

ridigital



CNM: 099226.2.0159935-38

159.935
: MATRICULA.

CNM: 099226.2.0159935-38

Porto Alegre, 12 de março de 2026

FICHA	MATRÍCULA
5	159.935

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos dos instrumentos particulares datados de 27 de fevereiro de 2026, fica **CANCELADA** a cédula de crédito imobiliário, objeto da **AV-13** desta matrícula. Dito documento fica arquivado digitalmente neste Ofício.-

EMOLUMENTOS - R\$55,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.28279 - pbr
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015**
em 13/03/2026 às 11:08:47. Hash:
667404E17F37E6D2F9D7C365432ABB8573825383CAE8ED39AB415531E2FCB001.

AV-20/159.935(AV-vinte/cento e cinquenta e nove mil e novecentos e trinta e cinco), em 27/2/2026.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos dos requerimentos firmados em 27 de fevereiro de 2026, instruídos com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora dos devedores/fiduciantes, DANIEL TIZOTTI e LETICIA TEIXEIRA DE MELO DA SILVA, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, com CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$80.000,00** (oitenta mil reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 23/2/2026, constante do título. Em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A 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. **OBSERVAÇÕES** - Permanece em vigor a penhora objeto das **AV-14 e AV-17**, e a indisponibilidade de bens objeto da **AV-16**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.025.630**, em 27/2/2026.-

EMOLUMENTOS - R\$282,80. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.28280 - pbr
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015**
em 13/03/2026 às 11:08:50. Hash:
AAA9492B91C426530F32F070403A1E11337F015E4A953B581231C053187C900D.

CONTINUA NO VERSO

- Último ato - Av-20

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 13 de marco de 2026 às 15:41

Buscas realizadas até as 09h.

Total: R\$81,00 - ms

Certidão digital (Provento CNJ 127/2022) Matrícula 159.935 - 1 página: R\$47,60 (0469.00.2600001.2950 = R\$5,50)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$14,00 (0469.00.2600001.29502 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0469.00.2600001.29502 = R\$2,20)

MARCELO SONNTAG PEREIRA - Escrevente Digital



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
099226 53 2026 00042346 21



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

Página 1 de 9

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0159896-58

159.896
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 07 de julho de 2004 1 159.896

Imóvel: A fração ideal de 0,002909 do terreno onde existiram os prédios de alvenaria sob números 146 e 160 da rua Professor Fitzgerald, o qual mede 26,32m de frente à rua Professor Fitzgerald, a leste, distando 125,40m da esquina da avenida Lageado, lado par, entestando nos fundos na mesma largura de 26,38m, com propriedade de Wilhelur Grunet, Ernesto Radtke e outros; dividindo-se de um lado, ao sul numa extensão de 35,44m com imóvel de Lorena Maristany Mayer e de outro lado ao norte na mesma extensão de 35,64m com o imóvel de Raymundo Oliveira de Nascimento. **Bairro:** Petrópolis.- **Quarteirão:** rua Professor Fitzgerald, avenidas Lageado, João Obino e Itajaí. Dita fração corresponderá no Edifício, a ser construído, ao box coberto número 16 - subsolo 2.-

Proprietária: Emak - Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta Capital, CNPJ número 88.476.239/0001-83.-

Origem: R.2/77.330 e R.3/99.002 datados de 11 de fevereiro de 2003; Matrícula número 157.167 datada de 13 de outubro de 2003; R.1/157.167 datado de 13 de outubro de 2003 (A incorporação do edifício, se fará do artigo 43 da Lei número 4.591 de 16 de dezembro de 1964, também denominada Preço Reajustável, reajustamento este, que será feito como base no índice Setorial CUB - Custo Unitário Básico, apurado em cada início de mês civil e publicado pelo Sinduscon/RS).-

Abertura de Matrícula: Requerimento datado de 09 de junho de 2004.-

Protocolo nº 615914 de 30.06.2004.-

URE=0,50

A escr.autorizada:

Enodrigues

R.1/159.896 27 de julho de 2004.-

Hipoteca: Instrumento particular datado de 16.07.2004.-

Devedora: Emak Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta Capital, CNPJ nº 88.476.239/0001-83.-

Credor: Banco Bradesco S.A., com sede na cidade de Deus, Osasco - SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12.-

Valor da dívida: R\$2.700.000,00 garantida pela fração ideal de 0,002909 do terreno descrito na presente matrícula, que corresponderá no Edifício, a ser construído, ao box coberto nº 16 - subsolo 2.- (65).-

Prazo: Vencimento da dívida em 16.11.2005.-

Juros: 11,39% ao ano.-

1ª Hipoteca.-

Protocolo nº 616.929 de 19.07.2004.-

URE=11,93

A escr.autorizada:

S. J. P.

Av.2/159.896 05 de julho de 2005.-

Retificação da Incorporação: Nos termos do requerimento datado de 16 de maio de 2005, tendo havido retificação da incorporação (Av.4/157.167), ao imóvel objeto desta matrícula, passou a

CONTINUA NO VERSO

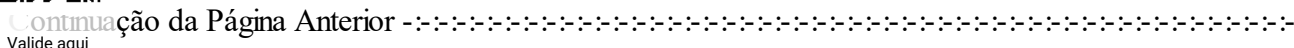
Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E45EL-6EFHZ-KWPTT-5F96L

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 099226.2.0159896-58



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

159.896

corresponder a fração ideal de 0,003764 no terreno e nas coisas
de uso comum e fim proveitoso do edifício.-
Protocolo nº 633.948 de 15.06.2005.-
URE:1,00 O escr. autorizado.- 

Av.3/159.896 05 de julho de 2005.-

Conclusão do Edifício: Conforme habitação datado de 16 de maio de 2005, instruído com Carta de Habitação datada de 12 de maio de 2005, CND fornecida pelo INSS e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal desta Capital, arquivadas neste Registro (R.1 e Av.4/157.167), sobre o terreno do qual faz parte a fração ideal objeto do R.2 da presente matrícula, **foi construído um edifício que recebeu o nº 146 da rua Professor Fitzgerald**, fazendo parte do mesmo entre outras unidades o **Box nº 16** - localizado no subsolo 2, situado de centro a esquerda de quem entra no corredor de circulação de veículos, ordenado da direita para a esquerda de quem de frente olhar o edifício, o sexto, coberto, com a área real privativa de 27,46mq, área real de condomínio de 6,90mq, e área real total de 34,36mq, correspondendo a fração ideal de 0,003764 nas coisas de uso comum e do terreno, sendo vinculado a esta unidade o depósito contíguo, cuja área e fração está englobada na do box.-

Protocolo nº 633.948 de 15.06.2005.-
URE:1.00 0 escr. autorizado.-

Av. 4/159.B96 24 de novembro de 2005.-

Aditamento: Por escrito particular datado de 16 de novembro de 2005, as partes contratantes aditaram o contrato de hipoteca objeto do R.1 da presente matrícula, para declarar que: **VENCIMENTO DA DÍVIDA:** Fica prorrogado o atual vencimento do contrato ora aditado, para o dia 16 de fevereiro de 2006. Ratifica-se todos os demais termos, cláusulas e condições, não expressamente alteradas neste aditamento.-

Protocolo nº 642380 de 17.11.2005.-
URE=1.00 0 escr.autorizado:

AV.5/159.896 06 de março de 2006.-

Aditamento: Por escrito particular datado de 16 de fevereiro de 2006, as partes contratantes aditaram o contrato de hipoteca objeto do R.1 e Av.4 da presente matrícula, para declarar que: **VENCIMENTO DA DÍVIDA:** Fica prorrogado o atual vencimento do contrato ora aditado, para o dia 16 de maio de 2006. Ratifica-se todos os demais termos, cláusulas e condições, não expressamente alteradas neste aditamento.-

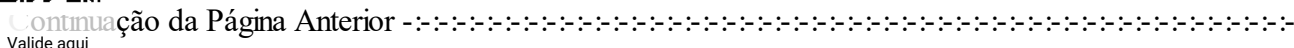
Protocolo nº 647277 de 23.02.2006.-

URE=1.00 0 escr.autorizado:

Av.6/159.896 18 de maio de 2006.-

CONTINUA A FOLHAS Nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



CNM: 099226.2.0159896-58

159.896

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 18 de maio

de 200 6

FLS

¡ MATRÍCULA

2

159.896

Continuação da folha 01 verso da matrícula número 159.896.-

Av.6/159.896 18 de maio de 2006.-

Aditamento: Por escrito particular datado de 16 de maio de 2006, as partes contratantes aditaram o contrato de hipoteca objeto do R.1 e Avs.4 e 5 da presente matrícula, para declarar que: **Vencimento da dívida:** Fica prorrogado o prazo de vencimento da dívida para o dia 16 de agosto de 2006. Fica ratificado em todos os seus termos, cláusulas e condições, não expressamente alteradas neste aditamento.-

Protocolo nº 651381 de 16.05.2006.-

URE = 1.00

0 escr.autorizado:

Av.7/159.896 28 de agosto de 2006.

Aditamento: Por escrito particular datado de 16.08.2006, as partes contratantes aditaram o contrato de hipoteca objeto do R.1 e Avs.4, 5 e 6 da presente matrícula, para declarar que: **VENCIMENTO DA DÍVIDA:** Fica prorrogado o atual vencimento do contrato ora aditado, para o dia 16.12.2006. Ratifica-se todos os demais termos, cláusulas e condições, não expressamente alteradas neste aditamento.-

Protocolo nº 656816 de 21.08.2006.-

$$URE \approx 1.00$$

0 escr.autorizado:

Av.8/159.896 25 de julho de 2007.-

Cancelamento de Hipoteca: Por escrito particular de 17.11.2005, o credor Banco Bradesco S/A., autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.1 e Avs.4, 5, 6 e 7, com relação ao imóvel desta matrícula.-

Protocolo nº 674.236 de 11.07.2007.-

Emols.:R\$33.70.- SELO-SDFNR nº 0469.03.0700013.01804-R\$0.40.-

0 escr.autorizado:

Av. 9/159.896 06 de novembro de 2009.

Convenção de Condomínio: Foi registrada sob número 13.711 do Livro 3 - Registro Auxiliar a Convenção de Condomínio do Edifício Solaris.-

Protocolo nº 723.636 de 16.10.2009.-

Emols.:R\$19,10.- SELO-SDFNR nQ 0469.03.0800003.01170-R\$0,40.-

0 escr.autorizado:

R-10/159.896(R-dez/cento e cinquenta e nove mil e oitocentos e noventa e seis), em 22/5/2013.-

TÍTULO - Compra e venda -

TRANSMITENTE - EMAK - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por seu sócio gerente Vilmar Elman.-

ADQUIRENTES - CARLOS AUGUSTO GOMES DE MELO, funcionário público
CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



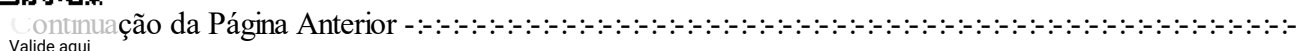
FLS.	MATRÍCULA
2v	159.896

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular com caráter de escritura pública, nos

CONTINUA A FOLHAS Nº

1

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



CNM-099226 2 0159896-58

159.896

MATICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 11 de fevereiro de 2015

FICHA

- MATRÍCULA

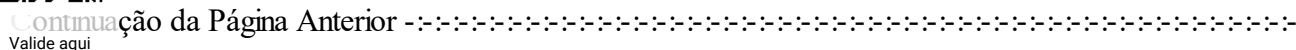
3

159.896

CONTINUA NO VERSO.

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Rua Anita Garibaldi, 1855 - Loja 103 - Bairro Boa Vista - Fone: (51) 3221-8747 - CEP: 90.480-201 - Porto Alegre-RS



CNM-099226 2 0159896-58



LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

"CNM: 099226.2.0159896-58"

Porto Alegre, 02 de abril de 2024

- FICHA

- MATRÍCULA

4

159.896

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a) 
EMOLUMENTOS - R\$153,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.33124 - pbr
AV-15/159.896(AV-quinze/cento e cinquenta e nove mil e oitocentos e noventa e
seis), em 17/10/2024.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.49446 - efp

Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 25/10/2024 às 16:23:24. Hash:

9147084B796FA1042762A51F557FDB13B2FBD7490F77DF140FDD5DD557DCFA00

[illegible]

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

FICHA MATRÍCULA

4	159.896
---	---------

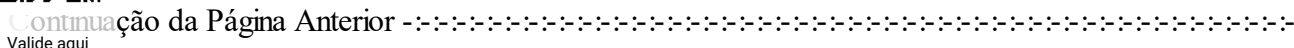
- CONTINUA NA FICHA Nº

Q

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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





CNM: 099226.2.0159896-58



CNM: 099226.2.0159896-58

FICHA	MATRÍCULA
5	159.896

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos dos instrumentos particulares datados de 27 de fevereiro de 2026, fica **CANCELADA** a cédula de crédito imobiliário, objeto da **AV-13** desta matrícula. Dito documento fica arquivado digitalmente neste Ofício.-

EMOLUMENTOS - R\$55,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.28275 - pbr
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015**
em 13/03/2026 às 11:08:39. Hash:
F65712812529E8DA0D9BC0582A584CE1BCD09D544FB08A210F23BD3DC2E52C56.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos dos requerimentos firmados em 27 de fevereiro de 2026, instruídos com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora dos devedores/fiduciários DANIEL TIZOTTI e LETICIA TEIXEIRA DE MELO DA SILVA, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, com CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$1.118.205,00** (hum milhão, cento e dezoito mil e duzentos e cinco reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 23/2/2026, constante do título. Em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A 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. **OBSERVAÇÕES** - Permanece em vigor a penhora objeto das **AV-14** e **AV-17**, e a indisponibilidade de bens objeto da **AV-16**.

EMOLUMENTOS - R\$2.476,80. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.28276 - pbr
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015**
em 13/03/2026 às 11:08:42. Hash:
A94E7B654F0AC6AE9442FC0912729489D2C708B0C2E47CD50BACB5F9F238527F.

CONTINUA NO VERSO

MARCELO SONNTAG PEREIRA - Escrevente Digital



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
099226 53 2026 00042336 58

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

digital