



CNM: 099267.2.0130717-32

130.717

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 26 de Março de 2007

FLS.
1

MATRÍCULA
130.717

IMÓVEL: APARTAMENTO 116 - BLOCO "D", a ser construído, do "**CONDOMÍNIO EDUARDO PRADO**", localizado no andar térreo ou 1º pavimento, de frente, à direita, de quem postado em frente ao Bloco "D", olhar para o mesmo, com área real privativa de 36,03m², área real de uso comum de divisão proporcional de 4,37m², perfazendo uma área real total de 40,40m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,002520 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, situa-se no bairro Vila Nova, quarteirão formado pela Rua Atílio Superti, Estrada Eduardo Prado e terras não urbanizadas, com 15.973,68m², lotado em maior área sob nº 1430, de configuração irregular, medindo 79,62m de frente, ao norte, à Rua Atílio Superti, de configuração irregular, sendo a divisa leste, onde se divide com propriedade de Jacques Lampert, formada por três segmentos, a saber: o primeiro segmento partindo da Rua Atílio Superti, segue no rumo norte-sul, na extensão de 208,17m, o segundo segmento, no sentido leste-oeste, mede 0,51m e o terceiro segmento retoma o sentido norte-sul, na extensão de 33,40m, e fundos ao sul, em ângulo agudo, dividindo-se com terras de Tranquilo Superti, tendo a divisa oeste, formada por uma linha quebrada, com oito segmentos retos, a contar da citada rua, o primeiro segmento de 37,09m, no sentido norte-sul e o segundo segmento de 58,72m, no rumo leste-oeste, dividindo-se em ambos com o restante do terreno dos vendedores, o terceiro segmento na medida de 173,57m, percorre o sentido noroeste-sudeste, o quarto segmento, no sentido sudoeste-nordeste, mede 0,75m, o quinto segmento no rumo noroeste-sudeste, mede 5,60m, o sexto segmento na extensão de 6,33m, segue no sentido NNO-SSE, o sétimo segmento, toma o rumo NNE-SSO, na extensão de 0,80m e o oitavo segmento retoma o sentido noroeste-sudeste, na extensão de 39,50m, dividindo-se em todos os segmentos com terras que são ou foram de sucessores de José Baptista de Magalhães, até formar ângulo agudo da divisa do fundo. **Sobre o terreno consta uma área interna não edificável**, que percorre a parte interna do condomínio, na largura variável de 10,00m, com as seguintes dimensões: distante 22,53m, da divisa leste do terreno, medindo 11,07m, para a Rua Atílio Superti, sendo que pelo lado sudeste segue em dois segmentos, a saber: o primeiro segmento na extensão de 71,97m, parte da dita rua e segue no rumo NNE-SSO e o segundo segmento no sentido nordeste-sudoeste, mede 62,24m, até atingir terras que são ou foram de sucessores de José Baptista de Magalhães, no ponto distante 33,60m, da divisa leste, a área segue em dois segmentos, a saber: o primeiro segmento na extensão de 64,33m, segue no rumo NNE-SSO e o segundo segmento no sentido nordeste-sudoeste, mede 58,50m, até atingir terras que são ou foram de sucessores de José Baptista de Magalhães. **E parte, ainda, será preservada à Diretriz 5053, a saber:** Um terreno com área superficial de 2.487,72m², medindo 13,56m, ao norte, onde se divide com terras que são ou foram dos vendedores, ao sudoeste a divisa é formada por três segmentos, a saber: o primeiro segmento partindo da divisa norte, na medida de 173,57m, percorre o sentido noroeste-sudeste, o segundo segmento, no sentido sudoeste-nordeste, mede 0,75m, o terceiro segmento no rumo noroeste-sudeste, mede 5,60m, o quarto segmento na extensão de 6,33m, segue no sentido NNO-SSE, o quinto segmento, toma o rumo NNE-SSO, na

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6c1718e4-6e44-4e23-85d8-585fdffa64d1

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 01/07/2026 14:45



CNM: 099267.2.0130717-32
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
1v

MATRÍCULA
130.717

extensão de 0,23m, dividindo-se em todos os segmentos com terras que são ou foram de sucessores de José Baptista de Magalhães e o sexto segmento toma o sentido oeste-leste na extensão de 22,46m, onde parte se divide com propriedade que é ou foi de Jacques Lampert e parte com área condominial, ao nordeste, a divisa é formada por dois segmentos, a saber: o primeiro segmento partindo da divisa norte, na medida de 172,72m, percorre o sentido noroeste-sudeste e o segundo segmento toma o sentido oeste-leste na extensão de 16,80m, dividindo-se em ambos com área destinada ao Condomínio Eduardo Prado, ao leste, mede 12,51m e se divide com propriedade que é ou foi de Jacques Lampert.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA DALMÁS LTDA., CNPJ 89.220.602/0001-68, com sede em Carlos Barbosa/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 49.501, da 3ª Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta a pedido da Incorporadora.

PROTOCOLO: 491.835 (21/03/2007)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Emol.: URE 0,50.

AV.1-130.717, de 26 de Março de 2007. Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.10-49.501 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Emol.: Nihil.

AV.2-130.717, de 18 de Maio de 2007. Em razão da re-ratificação da incorporação lançada na AV.12-49.501, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, está localizada de fundos à esquerda.

PROTOCOLO: 495.034 (17/05/2007)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora Substituta:

REGISTRADOR:

Emolumentos: Nihil.

Selo: 0471.01.0700001.08968 R\$ 0,20

R.3-130.717, de 16 de Novembro de 2007.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóveis na Planta e/ou em Construção - Recursos FGTS, datado de 13/11/2007. **VALOR:** R\$.26.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.26.000,00. **TRANSMITENTE:**

CONTINUA A FOLHAS

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

130.717

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0130717-32
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, **16** de **Novembro** de **2007**

FLS.

2

MATRÍCULA

130.717

CONSTRUTORA DALMÁS LTDA., CNPJ 89.220.602/0001-68, com sede em Carlos Barbosa/RS.

ADQUIRENTE: MARCELO BOLZE DA COSTA, CNPF 994.132.800-53, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 505.180 de 13/11/2007. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.143,00 e Selo: 0471.06.0700014.01799 R\$ 4,00.

R.4-130.717, de 16 de Novembro de 2007.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóveis na Planta e/ou em Construção - Recursos FGTS, datado de 13/11/2007. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.25.500,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.28.746,77. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.244,22. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Taxa Anual Efetiva de 6,1678%. **DEVEDOR (Fiduciante): MARCELO BOLZE DA COSTA**, CNPF 994.132.800-53, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA DALMÁS LTDA.**, CNPJ 89.220.602/0001-68, com sede em Carlos Barbosa/RS.

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

PROTOCOLO: Nº 505.180 de 13/11/2007. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.143,00 e Selo: 0471.06.0700014.01800 R\$ 4,00.

AV.5-130.717, de 01 de Dezembro de 2008. Conforme requerimento, datado de 14/11/2008, instruído de provas hábeis, pela **CONSTRUTORA DALMÁS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 89.220.602/0001-68, com sede em Carlos Barbosa/RS, 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.14-49.501. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 1430, da Rua Atilio Supertti, tudo em conformidade com a CND nº 099872008-19022010, datada de 28/11/2008, ART nº 003753981, CREA nº 044781 e Carta de Habitação nº 1646, datada de 03/10/2008.

PROTOCOLO: 525.876 (18/11/2008)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o):

Emolumentos: R\$ 17,50 e Selo: 0471.03.0800035.01626 R\$ 0,40

CONTINUA NO VÍDEO



.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



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

FLS.

MATRÍCULA

2v

130.717

AV.6-130.717, de 10 de fevereiro de 2012. CANCELAMENTO: Conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 26/01/2012, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.-4, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 603.078 de 27/01/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.114,00 e Selo: 0471.06.1100040.01237 R\$ 4,85.

R.7-130.717, de 10 de fevereiro de 2012.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 26/01/2012. **VALOR:** R\$.72.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.80.000,00. **TRANSMITENTE:** MARCELO BOLZE DA COSTA, CNPF 994.132.800-53, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: CARLOS GILMAR MARQUES SILVEIRA, CNPF 524.150.070-72, brasileiro, solteiro, soldado, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 603.078 de 27/01/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.388,50 e Selo: 0471.07.1100040.02224 R\$ 7,25.

R.8-130.717, de 10 de fevereiro de 2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 26/01/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.63.900,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.72.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.559,42, vencendo-se a primeira em 29/02/2012. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Taxa Anual Efetiva de 6,1679%. **DEVEDOR (Fiduciante):** CARLOS GILMAR MARQUES SILVEIRA, CNPF 524.150.070-72, brasileiro, solteiro, soldado, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 603.078 de 27/01/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.348,40 e Selo: 0471.07.1100040.02225 R\$ 7,25.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

130.717

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 16 de abril de 2025

FLS.
03MATRÍCULA
130.717

AV-9-130.717, de 16 de abril de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0130717-32.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500007.05164: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500010.03556: (Isento).

AV-10-130.717, de 16 de abril de 2025. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 01/04/2025, expedido pela Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, desta Capital. **PROCESSO:** Ação de Cumprimento de Sentença nº 5002299-15.2018.8.21.6001/RS. **JUIZA:** Vanessa Tentardini Bainy. **TÉCNICA JUDICIÁRIA:** Claudine de Almeida Wiederkehr. **VALOR DA AÇÃO:** R\$1.523,97. **VALOR DO DÉBITO:** R\$23.442,31 (27/09/2023). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** CARLOS GILMAR MARQUES SILVEIRA, CPF 524.150.070-72. **CREDOR(ES) (exequentes(s)):** CONDOMÍNIO EDUARDO PRADO, CNPJ 09.579.109/0001-08.

PROTOCOLO: 995.249 de 14/04/2025. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 106,80. Selo 0471.06.2400039.01562 (PEPO): R\$ 37,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500010.03564 (PEPO): R\$ 2,10.

AV-11-130.717, de 26 de junho de 2026. CADASTRO IMOBILIÁRIO: Em atenção ao art. 440-AW, do Código Nacional de Normas/CNJ, instruído de prova hábil, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 11078227 e Cadastro Imobiliário Brasileiro sob nº 5N2J41Q1.

PROTOCOLO: 1.041.749 de 12/06/2026. Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2600017.06754: R\$ 5,50.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600019.07778: R\$ 2,20.

AV-12-130.717, de 26 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 10/06/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855551918374, firmado em 26/01/2012. **VALOR:** R\$110.000,00. **AVALIACÃO:** R\$110.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0021.2025.03429.0, de 10/09/2025, mediante recolhimento de R\$3.300,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto.

Continuar no verso

.ONR

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

caec





CNM: 099267.2.0130717-32

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
130.717

respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): CARLOS GILMAR MARQUES SILVEIRA**, CPF 524.150.070-72, brasileiro, solteiro, maior, soldado, residente e domiciliado 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: 1.041.749 de 12/06/2026. **Escrevente:** Emerson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 332,50. Selo 0471.07.2400036.07662: R\$ 59,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600019.01952: R\$ 2,20.

AV-13-130.717, de 26 de junho de 2026. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece penhorado conforme a Av.10.

Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600017.09270: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600022.02559: (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 130.717 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0130717-32	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600021.00300 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600020.06657 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600022.04596 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 26/06/2026	
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 00089653 42	
	

JUR

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

saec