



CNM: 099267.2.0068616-95

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

PORTO ALEGRE, 29 de maio de 1989

FLS. 1
MATRÍCULA 68.616

IMÓVEL: ESTACIONAMENTO Nº 13 do EDIFÍCIO VILLA LOBOS, BLOCO RESIDENCIAL, com -
entrada pelo nº 50 da rua São Benedito, localizado no 1º pavimento, co-
berto, o 1º à direita de quem ingressa na garagem, com área real privativa de -
12,00 m², área real total de 14,50 m², fração ideal de 0,001608 no terreno e -
coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.....

O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O EDIFÍCIO situa-se no bairro Vila Bom Jesus,quartirão for-
mado pela av. Protasio Alves, ruas São Benedito, Santa Izabel e Jerusalem, a saber: UM TERRENO lo-
tado sob nº 4635 da av. Protasio Alves, medindo 23m78 de frente ao norte, no atual alinhamento da
av. Protasio Alves, por 62m47de extensão da frente aos fundos por um lado, ao leste, onde limita ,
com imóvel da Empresa Territorial Suburbana Limitada e 57m88 ao oeste, onde limita com a rua São
Benedito, para onde o terreno também faz frente e com a qual forma esquina, tendo nos fundos, ao
sul, a largura de 3m40 e entesta com imóvel de Plínio Sassen.

PROPRIETÁRIA: PREDILAR - EDIFICAÇÕES LTDA., com sede n/C., OGC nº 92.694.678/0001-30.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 58.266, d/Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de individualização.Foi apresentada CND nº 967849
serie: A, PCND nº 419.501.10.02/0791/89, datada de 22.05.89. Escreventes: Tânia e Vilson

Escrevente autorizada: *Gara C. Hoffmann*

AV-1-68. 616 --. 29 de maio de 1989.--. Conforme R-3-58266, o imóvel acima encontra-se hipoteca-
do em 1º grau em favor da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, de acordo com escritura
de hipoteca (plano empresario) lavrada no 3º Tab., d/C., em 30.11.87, pelo valor de Cz\$.
Cz\$.33.522.445,00.

Escreventes: Tânia e Vilson

Escrevente autorizada: *Gara C. Hoffmann*

AV-2-68. 616 --. 29 de maio de 1989.--. Conforme R-4-58266, o imóvel acima encontra-se hipoteca-
do em 2º grau em favor da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul de acordo com escritura
de mutuo com garantia hipotecaria, lavrada no 3º Tab., d/C., em 30.11.87, pelo valor de Cz\$.
Cz\$.18.270.975,00.

Escreventes: Tânia e Vilson

Escrevente autorizada: *Gara C. Hoffmann*

AV-3-68. 616 --. 29 de maio de 1989.--. Conforme R-5-58266, o imóvel acima encontra-se hipoteca-
do em 3º grau em favor da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul de acordo com escritura
de aumento de emprestimo com garantia de 3º hipoteca-plano empresario, lavrada no 3º Tab., d/C., em
28.07.88, pelo valor de Cz\$.16.369.028,03.

Escreventes: Tânia e Vilson

Escrevente Autorizada: *Gara C. Hoffmann*

AV-4-68. 616 --. 29 de maio de 1989.--. Conforme R-6-58266, o imóvel acima encontra-se hipoteca-
do em 4º grau em favor da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul de acordo com escritura
de aumento de emprestimo, com garantia de 4ª hipoteca, lavrada no 3º Tab., d/C., em 28.07.88, pelo

CONTINUA NO VERSO



www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

FLS.	MATRÍCULA
1-v	68.616

valor de Cz\$.30.350.240,35.

Escreventes: Tânia e Vilson

Escrevente autorizada: *Yara C. Hoffmann*

AV-5-68.616 --. 29 de maio de 1989.--. Conforme R-7-58266, o imóvel acima encontra-se hipotecado em 5º grau em favor da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, de acordo com escritura de aumento de empréstimo com garantia de 5ª hipoteca-plano empresário, lavrada no 3º Tab., d/C., em 16.12.88, pelo valor de Cz\$.35.232.205,06.

Escreventes: Tânia e Vilson

Escrevente autorizada: *Yara C. Hoffmann*

AV-6-68.616 --. 29 de maio de 1989.--. Conforme R-8-58266, o imóvel acima encontra-se hipotecado em 6º grau em favor da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, de acordo com escritura de aumento de empréstimo com garantia de 6ª hipoteca, lavrada no 3º Tab., d/C., em 16.12.88, pelo valor de Cz\$.17.467.584,94.

Escreventes: Tânia e Vilson

Escrevente autorizada: *Yara C. Hoffmann*

Av.-7- 68616 - 23 de setembro de 1994.- Conforme quitação e liberação de hipoteca datado de 01.09.94, a Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av.-1-, Av.-2-, Av.-3-, Av.-4-, Av.-5- e Av.-6-, supra. Docs. arqs.

Protocolo: nº 302.634(08.09.94)

Escrevente autorizada: *Yara C. Hoffmann*

Oficial:

Custas: URE 2,00

R-8-68616 - 23 de setembro de 1994. COMPRA E VENDA

Escritura de compra e venda, lavrada no 3º Tab. d/c., em 29/4/94.--

Liv.: 359/B. Fls.: 044. Valor: CR\$.19,27. Avaliação: CR\$.3.000.000,00. Transmitem

te: PREDILAR EDIFICAÇÕES LTDA, empresa com sede n/c., CGC nº 92.694.678/0001-30.

ADQUIRENTE: Nilton Luiz Silva, brasileiro, casado com Rovimaria Floriano Cesar -

Silva, engenheiro civil, CPF nº 238.489.010/72, domiciliado n/c.

PROTOCOLO: 302.633. (08/09/94).

O Oficial:

Escrevente autorizada: *Yara C. Hoffmann*

Emol.URE: 4,60

R.9-68.616, de 16 de Outubro de 2006.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 12º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.94, fls.92, nº.13.688, em 13/09/2006. **VALOR:** R\$.5.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.12.000,00.

TRANSMITENTES: NILTON LUIZ SILVA, CNPF 238.489.010-72, engenheiro civil e sua mulher ROVIMARIA FLORIANO CESAR SILVA, CNPF 881.482.540-87, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTES: DIEGO LUIS BUFFON, CNPF 964.456.700-59, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado em Canoas/RS; e CAROLINE BUFFON, CNPF

CONTINUA A FOLHAS

68.616

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 16 de Outubro de 2006

FLS.

2

MATRÍCULA

68.616

003.578.670-17, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada em Canoas/RS.

PROTOCOLO: Nº 484.057 de 28/09/2006. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: URE's 6,08

AV-10-68.616, de 16 de outubro de 2012. CASAMENTO: Conforme requerimento, contido na Escritura Pública de Permuta, lavrada no 5º Tabelionato desta Capital, no Livro nº.18-B, fls.103, nº.205894-023, em 28/09/2012, instruído de prova hábil, pela parte interessada, foi dito que, em 21/01/2011, CAROLINE BUFFON contraiu matrimônio, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **GUILHERME RAUTER CORSETTI**, passando a assinar **CAROLINE BUFFON CORSETTI**.

PROTOCOLO: Nº. 622.026 de 01/10/2012. Escrevente: S.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 48,90 e Selo: 0471.04.1200037.00542 R\$ 0,60.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200038.02483 R\$ 0,25.

R-11-68.616, de 16 de outubro de 2012 PERMUTA

Escritura Pública de Permuta, lavrada no 5º Tabelionato desta Capital, no Livro nº.18-B, fls.103, nº.205894-023, em 28/09/2012. **VALOR:** R\$. 7.500,00. **AVALIAÇÃO:** R\$. 13.000,00. **TRANSMITENTES:** **DIEGO LUIS BUFFON**, CNPF 964.456.700-59, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na cidade de Canoas-RS; e **CAROLINE BUFFON CORSETTI**, CNPF 003.578.670-17, fisioterapeuta, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com **GUILHERME RAUTER CORSETTI**, CNPF 008.169.450-47, engenheiro eletricista, o qual comparece neste ato conferindo sua outorga marital, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Canoas-RS.

ADQUIRENTE: **MARCIO CHAGAS DE ALMEIDA**, CNPF 556.350.160-49, brasileiro, separado consensualmente, empresário, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº. 622.026 de 01/10/2012. Escrevente: S.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 137,30 e Selo: 0471.06.1200037.00216 R\$ 4,85.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200038.02620 R\$ 0,25.

AV-12-68.616, de 07 de julho de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0068616-95.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500016.07637: (Isento).

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 10/07/2025 17:05

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
68.616

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500023.02315: (Isento).

AV-13-68.616, de 07 de julho de 2025. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 09/06/2025, expedido pela 14ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital. **PROCESSO:** Execução de Título Extrajudicial nº 5060782-88.2021.8.21.0001/RS. **JUIZA:** Luciana Torres Schneider. **SERVIDOR DE SECRETARIA:** Tiago dos Santos Fenalti. **VALOR DA AÇÃO:** R\$34.784,21. **VALOR DO DÉBITO:** R\$22.926,64 (17/04/2024). (Valores juntamente com o imóvel da matrícula nº 68.627). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** MARCIO CHAGAS DE ALMEIDA, CPF 556.350.160-49. **CREDOR(ES) (exequentes(s)):** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA LOBOS, CNPJ 07.396.228/0001-91.

PROTOCOLO: 1.001.663 de 11/06/2025. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 128,00. Selo 0471.06.2400039.02216: R\$ 37,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500023.02317: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 68.616 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0068616-95	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500016.02723 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500020.06191 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500023.07690 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 07/07/2025	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado, 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 2025 00080450 73	



CONTINUA A FOLHAS

JUS

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

saec