



PORTO ALEGRE/RS, 03 de junho

de 2002

1

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 509, a ser construído, do VILLAGE CENTER ZONA SUL, localizado no 4º andar térreo ou 5º pavimento, de frente, à direita, de quem estiver postado de frente para a porta de entrada de seu bloco, com área real privativa de 137,50m², uso comum de divisão não proporcional de 53,57m² e de divisão proporcional de 0,71m², perfazendo uma área real total de 191,78m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007133 no terreno e nas demais coisas de fim proveitoso do edifício. A unidade acima pertence ao Bloco B-03-EDIFÍCIO MADISON VILLAGE, e possui uma cobertura sobrejacente. O terreno sobre o qual será constituído o empreendimento está localizado no bairro Vila Nova, quarteirão formado pelas ruas 4554, 4555 e avenidas Cavallhada e Monte Cristo, sendo as duas ruas projetadas, a saber: Um terreno constituído dos lotes 1,2,3 e 4 da quadra B, do loteamento Tito Ferrari, medindo de frente ao oeste 83m43 para a av. Cavallhada, ao leste mede 49m80 onde faz frente para a rua Projetada 4555, medindo 204m72 ao norte para a rua Projetada 4554 e ao sul mede 208m30, com terras que são ou foram de Adalbio Klein e outros.

PROPRIETÁRIA: KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº.88.634.613/0001-21, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2RG, matrícula 73.501, do 3º Registro de Imóveis d/C,

Escrevente: Leticia.

Escrevente autorizada(o):

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Custas: R\$.6,20.

R.1-111.399, de 3 de Junho de 2002. COMPRA E VENDA

Escritura pública de compra e venda, lavrada no 3º Tabelionato, d/C, Livro nº.432, fls.163, em 22/04/2002 e escritura pública de aditivo, datada de 21/05/2002. VALOR: R\$.70.000,00. AVALIAÇÃO: R\$.116.000,00 (valores juntamente com a matrícula sob o nº.111.400). TRANSMITENTE: KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 88.634.613/0001-21, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: ICS CONSTRUTORA LTDA., CNPJ 03.392.202/0001-14, com sede na cidade de Capão da Canoa/RS.

OBS: Consta na escritura declaração da pessoa jurídica alienante de que o imóvel faz parte do seu ativo circulante e não do ativo imobilizado.

PROTOCOLO: Nº 410.862 de 22/05/2002 e 409.914a de 02/05/2002.

Escrevente: Leticia.

Escrevente autorizada:

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Custas: R\$.222,60

R.2-111.399, de 07 de Maio de 2008.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.691-A, fls.107, nº.127000-031, em 22/04/2008. **VALOR:** R\$.120.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.138.000,00. **TRANSMITENTE:** ICS CONSTRUTORA LTDA., CNPJ 03.392.202/0001-14, com sede na cidade de Capão da Canoa/RS.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
1v

MATRÍCULA
111.399

ADQUIRENTE: JORGE LUIS VELHO PEREIRA, CNPF 407.841.260-20, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 513.714 de 29/04/2008. **Escrevente:** Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.482,80 e **Selo:** 0471.07.0700001.04903 R\$ 6,00.

R-3-111.399, de 03 de abril de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Operação de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, e de Outras Avenças, datado de 29/10/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.60.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.300.000,00.

PRAZO: 120 meses, em prestações mensais no valor inicial de R\$.1.101,60, vencendo-se a primeira em 10/01/2013. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 18,36% e Taxa Anual Efetiva de 19,98%. **DEVEDOR (Fiduciante):** JORGE LUIS VELHO PEREIRA, CNPF 407.841.260-20, brasileiro, solteiro, maior, contador, residente e domiciliado nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/3688-90, com sede em Brasília/DF, por sua Agência Cavalhada/RS.

PROTOCOLO: Nº. 636.055 de 01/04/2013. **Escrevente:** Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 285,90 e **Selo:** 0471.07.1300008.01713 R\$ 8,10.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 3,10 e **Selo:** 0471.01.1300014.00977 R\$ 0,30.

R-4-111.399, de 07 de junho de 2017. ÔNUS-PENHORA (DIREITOS E AÇÕES)

Ofício nº 960/2017, de 16/05/2017, expedido pela 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central, desta Capital. **TERMO DE PENHORA:** 10/05/2017. **PROCESSO:** Ação de Execução Fiscal do Município nº 001/1.14.0207460-4 (CNJ 0256749-06.2014.8.21.0001).

JUIZ: João Pedro Cavalli Júnior. **OFICIAL AJUDANTE:** Larissa Grazziotin Froener. **VALOR:** R\$2.916,06 (08/03/2017). **DEVEDOR(executado)/DEPOSITÁRIO:** JORGE LUIS VELHO PEREIRA.

CREDORA(exequente): PREFEITURA DE PORTO ALEGRE.

PROTOCOLO: 749.630 de 26/05/2017. **Auxiliar:** Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$141,30. **Selo** 0471.06.1600007.00044: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. **Selo** 0471.01.1700022.01153: (Isento).

AV-5-111.399, de 12 de abril de 2019. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 10/04/2019, emitida pela 14ª Vara da Fazenda Pública, referente ao processo nº.00111700492943, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos

CONTINUA A FOLHAS

111.399

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 12 de abril de 2019

FLS.
02MATRÍCULA
111.399

em nome de **JORGE LUIS VELHO PEREIRA**, portador do CPF nº.407.841.260-20, conforme protocolo nº.201904.1017.00768822-IA-170 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: f704.f92c.96d7.7cfc.f208.b764.0b60.a94d.026b.00fb - Consulta efetivada em 11/04/2019. PROTOCOLO: 800.077 de 11/04/2019. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900006.01272: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900009.02877: (Isento).

AV-6-111.399, de 29 de julho de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0111399-77.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500021.04127: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500024.07966: (Isento).

AV-7-111.399, de 29 de julho de 2025. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 08/07/2025, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Tristeza da Comarca de Porto Alegre/RS. **PROCESSO:** Cumprimento de Sentença nº 5007961-18.2022.8.21.6001/RS. **JUIZ:** Vanderlei Deolindo. **SERVIDOR DE SECRETARIA:** João Carlos Soares Petry. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 35.425,22. **VALOR DO DÉBITO:** R\$51.354,28 (13/05/2025). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** JORGE LUIS VELHO PEREIRA, CPF 407.841.260-20. **CREDOR(ES) (exequente(s)):** CONDOMÍNIO VILLAGE CENTER ZONA SUL, CNPJ 06.316.679/0001-09. PROTOCOLO: 1.006.214 de 21/07/2025. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 184,60. Selo 0471.06.2400039.02568 (PEPO): R\$ 37,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500024.07974 (PEPO): R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 111.399 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0111399-77

Atos: Certidão: Nihil - 0471.03.2500025.05473 - (Isento), Busca: Nihil - 0471.03.2500025.05474 - (Isento), Proc. Eletrônico: Nihil - 0471.01.2500029.02346 - (Isento). Total: Nihil
Porto Alegre, 29/07/2025

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 00088866 20**



CONTINUA NO VERSO