CNM: 099267.2.0177364-62

177.364 — MATRÍCULA —

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

PORTO ALEGRE/RS, 10 de janeiro de 2014	FLS. 01	MATRÍCULA 177.364

IMÓVEL: A fração ideal de 0,007488 de um terreno global que corresponderá à **UNIDADE AUTÔNOMA 22, da QUADRA C, do CONDOMÍNIO URBANÍSTICO VILLA AMALFI,** sendo de quem entra no condomínio, dobra a esquerda no Acesso 04, e a direita no Acesso 02, à esquerda, sendo a 16ª unidade contada da esquerda para direita de quem da circulação de pedestres e Acesso 02, olhar para a quadra C, distando 130,07m da esquina formada pelo Acesso 02 e o Acesso 04, com área superficial de 154,00m², medindo de frente, ao noroeste, na extensão de 7,00m, no alinhamento da circulação de pedestres e Acesso 02; nos fundos, ao sudeste, na extensão de 7,00m, limita com a Unidade Privativa 37 da mesma quadra; ao nordeste, na extensão de 22,00m, e limita com a Unidade Privativa 21 da mesma quadra; e, ao sudoeste, mede 22,00m e limita com a Unidade Privativa 23 da mesma quadra. **O TERRENO SOBRE O QUAL SE ASSENTARÁ O CONDOMÍNIO URBANÍSTICO** assim se descreve: LOTE 01, da quadra "G", do "LOTEAMENTO IPANEMA RESIDENCE PARK", com a área superficial de 30.761,63m², localizado no quarteirão formado pela Rua Diretriz 6316, Rua Diretriz 6314, Rua 5012 e terras de Dorival Castilhos Machado, situado na esquina formada pela Rua Diretriz 6316 e Rua 5012, possuindo as seguintes medidas e confrontações: iniciando ao noroeste com dois segmentos retos o primeiro na extensão de 178,60m, o segundo na extensão de 43,82m, ambos fazendo frente para a Rua Diretriz 6316; ao sudoeste com um segmento reto na extensão de 138,59m, fazendo frente do lado esquerdo para a Rua Diretriz 6314; ao sudeste com um segmento reto na extensão de 221,85m, fazendo divisa de fundos com terras de Dorival Castilhos Machado; ao nordeste com um segmento reto na extensão de 138,41m, fazendo frente do lado direito para a Rua 5012. Existe na divisa sudeste deste lote uma FAIXA NÃO EDIFICÁVEL, a qual mede 4,00m de largura na divisa norte e 5,00m na divisa sul, e 221,85m de comprimento.

PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR: **GOLD SAN DIEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 09.268.125/0001-71, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 154.075 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

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

PROTOCOLO: 657.097 de 18/12/2013. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R$ 14,30. Selo 0471.03.1300053.07883: R$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40. Selo 0471.01.1400001.07321: R$ 0,30.

AV-1-177.364, de 10 de janeiro de 2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO URBANÍSTICO:** Foi registrada em 10/01/2014, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº **6.828**, a Convenção de Condomínio do **"CONDOMÍNIO URBANÍSTICO VILLA AMALFI"**, devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 657.097 de 18/12/2013. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Emolumentos: R$ 25,60. Selo 0471.03.1300053.08133: R$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40. Selo 0471.01.1400001.07828: R$ 0,30.

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

AV-2-177.364, de 03 de dezembro de 2015. **CONSTRUÇÃO DA ÁREA CONDOMINIAL:** Conforme AV-3 da matrícula nº 154.075, foi dito que a área condominial (infraestrutura) do empreendimento **"Condomínio Urbanístico Villa Amalfi"**, encontra-se totalmente concluída.
PROTOCOLO: 711.148 de 23/11/2015. Escrevente Autorizada: Ana Paula
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 27,30. Selo 0471.03.1500049.03514: R$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60. Selo 0471.01.1500051.02481: R$ 0,40.

R-3-177.364, de 05 de setembro de 2016. **ÔNUS-HIPOTECA**

Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, lavrada nos Serviços Notariais de Registro Civil de Itapuã, Comarca de Viamão, RS, Livro nº.37, fls.033, nº.6.168, em 22/08/2016, eEscritura Pública de Aditamento, Livro nº37, fls.062, nº6.191, de 30/08/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R$196.880,00, a ser pago em 04 parcelas mensais de R$49.220,00, com vencimento em 22/07/2016, 22/08/2016, 22/09/2016 e 22/10/2016. **AVALIAÇÃO:** R$140.000,00. **HIPOTECANTE: GOLD SAN DIEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 09.268.125/0001-71, com sede nesta Capital.
"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".
CREDORA: RBS - ZERO HORA EDITORA JORNALÍSTICA S/A., CNPJ 92.821.701/0001-00, com sede nesta Capital.
PROTOCOLO: 730.434 de 23/08/2016, 731.282 de 01/09/2016. Escrevente: Karen
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 958,60. Selo 0471.08.1600007.02419: R$ 15,95.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,10. Selo 0471.01.0160032.07804: R$ 0,45.

AV-4-177.364, de 23 de janeiro de 2018. **CANCELAMENTO:** Conforme Termo de Quitação, de 26/10/2017, a **RBS ZERO HORA EDITORA JORNALÍSTICA S/A** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.3, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: 767.328 de 22/01/2018. Escrevente: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$68,30. Selo 0471.04.1700005.00817: R$3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$4,60. Selo 0471.01.1800003.00400: R$1,40.

R-5-177.364, de 23 de janeiro de 2018. **COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada no 6º Tabelionato, desta Capital, Livro nº632, fls.007, nº003/64.155, de 30/10/2017 e Termo de Aditamento, Livro nº271, fls.088, nº067/39.590, de 22/01/2018.

CONTINUA A FOLHAS 02

VALOR: R$174.488,00. **AVALIAÇÃO**: R$174.488,00. **TRANSMITENTE(S)**: **GOLD SAN DIEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, CNPJ 09.268.125/0001-71, com sede nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **MAURICIO FERNANDO GUEDES TEIXEIRA**, CPF 023.971.090-85, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital.
PROTOCOLO: 767.330 de 22/01/2018, 767.329 de 22/01/2018.
Escrevente: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$815,50. Selo 0471.08.1600013.03546: R$49,50.
Processamento eletrônico de dados: R$4,60. Selo 0471.01.1800003.00404: R$1,40.

R-6-177.364, de 23 de janeiro de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada no 6º Tabelionato, desta Capital, Livro nº632, fls.007, nº003/64.155, de 30/10/2017 e Termo de Aditamento, Livro nº271, fls.088, nº067/39.590, de 22/01/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R$133.779,00. **AVALIAÇÃO:** R$174.488,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 75 prestações mensais e sucessivas, sendo que as parcelas de nº 8, 20, 32, 44, 56, e 68 no valor de R$5.012,00, cada uma delas, e as demais no valor de R$1.503,00, vencendo-se a primeira no dia 10/11/2017, e as demais no mesmo dias dos meses subsequentes todas parcelas sofrerão correção pelo IGP-M – Índice Geral de Preços do Mercado, desde 02/06/2017, até o seu efetivo pagamento. **JUROS:** O valor da dívida será corrigido mensalmente, com base nos mesmos índices de variação mensal e integral pelo INCC, acrescido de juros remuneratórios de 1% ao mês, desde 02/06/2017. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **MAURICIO FERNANDO GUEDES TEIXEIRA**, CPF 023.971.090-85, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): **GOLD SAN DIEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, CNPJ 09.268.125/0001-71, com sede nesta Capital.
PROTOCOLO: 767.330 de 22/01/2018, 767.329 de 22/01/2018.
Escrevente: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$660,70. Selo 0471.07.1700036.00295: R$36,60.
Processamento eletrônico de dados: R$4,60. Selo 0471.01.1800003.00417: R$1,40.

AV-7-177.364, de 25 de maio de 2021. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, 23/02/2021, de acordo com provas arquivadas na Matrícula 172.620, pela parte interessada, foi dito que a GOLD SAN DIEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, em virtude de alteração de razão social, passou a denominar-se **GOLD SAN DIEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COBRANÇAS LTDA.**
PROTOCOLO: 851.482 de 10/05/2021. Escrevente: Leonardo

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 86,60. Selo 0471.04.2100012.03468: R$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100016.06111: R$ 1,40.

AV-8-177.364, de 30 de setembro de 2026. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0177364-62.
Escrevente: Roberta Braga
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600036.02603: (Isento).
Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600039.01275: (Isento).

AV-9-177.364, de 30 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 23/09/2026, expedido pela **GOLD SAN DIEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COBRANÇAS LTDA**, credora fiduciária da dívida relativa Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada no 6º Tabelionato, desta Capital, Livro nº632, fls.007, nº003/64.155, de 30/10/2017 e Termo de Aditamento, Livro nº271, fls.088, nº067/39.590, de 22/01/2018. **VALOR:** R$174.488,00. **AVALIAÇÃO:** R$174.488.00. 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 0051.2026.02376.3, de 25/08/2026, mediante recolhimento de R$5.234,64, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): MAURICIO FERNANDO GUEDES TEIXEIRA**, CPF 023.971.090-85, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): GOLD SAN DIEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COBRANÇAS LTDA, CNPJ 09.268.125/0001-71, com sede nesta Capital.
Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 1.054.320 de 25/09/2026. Escrevente: Roberta Braga
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 482,10. Selo 0471.08.2500028.02495: R$ 80,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600039.01290: R$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 177.364 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0177364-62

Atos:Certidao: R$ 34,00 - 0471.04.2600036.04023 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600038.04673 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600039.04364 - R$ 2,20. Total: R$ 70,31
Porto Alegre, 30/09/2026

[ ] Moyses Marcelo de Sillos – Registrador	[ ] Karen Lucia Andrade Trein – Escrevente Autorizada
[ ] Carlos Antônio L. Verfe – Registrador Substituto	[ ] Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado
[ ] Maria Goretti Framil – Registradora Substituta	[ ] Luis Alberto Duarte Lopes Jr. – Escrevente Autorizado
[ ] Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto	[ ] Jonatan Ribeiro Marques – Escrevente Autorizado

CONTINUA A FOLHAS

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 00148330 61