Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8d0a13ab-fcd2-43b6-9cbd-871e533cb0f1

IMÓVEL: UM TERRENO constituído do LOTE Nº.2C da Rua Tocantins nº 630 com área de 295,27m², no Bairro Agronomia, no quarteirão formado pela rua Tocantins, Avenida Bento Gonçalves e Rua Dolores Duran, confrontando-se a Oeste com a Rua Tocantis numa extensão de 26,36m; ao Norte por uma linha reta de 12,87m, com o lote 2B; ao Leste por uma linha reta de 26,00m, limitando-se igualmente com o lote 2B; e ao Sul, numa linha reta de 12,00m com terras de Olavo de Souza Dutra.

PROPRIETÁRIO: CLA PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 05.148.180/0001-77, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula 114.174, do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

Obs: A presente matrícula foi aberta em virtude de FRACIONAMENTO.

PROTOCOLO: Nº.524.881 de 29/10/2008. Escrevente: Fabiana
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.9,80 e Selo: 0471.02.0800030.03192 R$ 0,30.

R.1-138.149, de 11 de abril de 2011. **COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nos Serviços Notariais do Distrito do Passo do Sabão e Viamópolis, Livro nº.444, fls.174, nº.086-50.481, em 11/03/2011. **VALOR:** R$40.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$90.000,00. **TRANSMITENTE: CLA PARTICIPAÇÕES LTDA.,** CNPJ 05.148.180/0001-77, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTES: REGIS LUCIANO RIGHI, CNPF 503.569.250-72, publicitário, e sua esposa **LISIANE POGANSKI RIGHI,** CNPF 913.261.680-53, psicóloga, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 581.131 de 30/03/2011. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.401,70 e Selo: 0471.07.1000021.03002 R$ 6,00.

R.2-138.149, de 09 de dezembro de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato por Instrumento Particular de Mútuo Para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - No Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, datado de 25/11/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.342.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$.570.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$.4.064,70, vencendo-se a primeira em 25/12/2011. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 10,4816% e Taxa Anual Efetiva de 11,0001%. **DEVEDORES (Fiduciantes): REGIS LUCIANO RIGHI,** CNPF 503.569.250-72, proprietário de microempresa, sua esposa, **LISIANE POGANSKI RIGHI,** CNPF 913.261.680-53, proprietária de microempresa, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta

CONTINUA NO VERSO

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

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 03/10/2025 10:59

Capital.
CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: Nº 598.935 de 29/11/2017. Escrevente: Simoni
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.1.305,20 e Selo: 0471.09.1100040.00046 R$ 12,10.

AV-3-138.149, de 20 de abril de 2017. **INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ordem de Cadastramento, de 17/04/2017, emitida pela 14ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 00218273320165040014, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **REGIS LUCIANO RIGHI**, portador do CPF nº 503.569.250-72 e de **LISIANE POGANSKI RIGHI**, portadora do CPF nº 913.261.680-53, conforme protocolo nº 201704.1716.00271639-IA-360 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: a057.961b.6ba6.40c4.2e75.54a5.c9b4.d9de.33c5.307e - Consulta efetivada em 18/04/2017.
PROTOCOLO: 746.700 de 18/04/2017. Auxiliar: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1700011.03488: (Isento). Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1700013.06138: (Isento).

AV-4-138.149, de 20 de julho de 2018. **CANCELAMENTO:** Conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, de 18/07/2018, emitida pela 14ª Vara do Trabalho de Porto Alegre, RS, referente ao processo nº 00218273320165040014, foi aprovado e determinado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da AV-3, em nome de **REGIS LUCIANO RIGHI**, portador do CPF nº 503.569.250-72, e **LISIANE POGANSKI RIGHI**, portadora do CPF 913.261.680-53, conforme protocolo de cancelamento nº 201807.1815.00556386-TA.000 da Central Nacional de Indisponibilidade. Consulta efetivada em 19/07/2018.
PROTOCOLO: 779.820 de 19/07/2018. Escrevente: Larisa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1800018.00868: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800023.05872: (Isento).

AV-5-138.149, de 29 de agosto de 2018. **INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ordem de Cadastramento, de 21/08/2018, emitida pela 4ª Vara do Trabalho desta Capital, referente ao processo nº 00218288220155040004, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **LISIANE POGANSKI RIGHI**, portadora do CPF

CONTINUA A FOLHA 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8d0a13ab-fcd2-43b6-9cbd-871e533cb0f1

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 03/10/2025 10:59

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

nº 201808.2116.00583773-IA-400 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 738c.15ff.c71f.77b1.6c7e.2af8.5e96.887d.5915.86b1- Consulta efetivada em 22/08/2018.
PROTOCOLO: 782.687 de 22/08/2018. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1800018.04327: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800029.07550: (Isento).

AV-6-138.149, de 03 de dezembro de 2018. **ÔNUS – PENHORA:** Conforme Termo de Redução de Bem(NS) à Penhora de 07/11/2018, expedida pela Vara Cível do Foro Regional Partenon, desta Capital e Requerimento de 20/11/2018. **PROCESSO:** Ação de Execução de Título Extrajudicial nº.001/1.17.0046036-7 (CNJ:0003592-21.2017.8.21.3001). **ESCRIVÃ:** Noraia Santos da Silva Coimbra. **DEVEDORES(executado):** **REGIS LUCIANO RIGHI**, CPF 503.569.250/72 e LISIANE POGANSKI RIGHI, CPF 913.261.680/53.
CREDOR(exequente): **CONDOMÍNIO CONDADO DOS SONHOS.**
PROTOCOLO: 789.829 de 20/11/2018, 789.830 de 20/11/2018. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 34,20. Selo 0471.04.1800039.02229: R$ 3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,60. Selo 0471.01.1800040.07516: R$ 1,40.

AV-7-138.149, de 26 de abril de 2019. **RETIFICAÇÃO:** Conforme Termo de Redução de Bem(ns) á Penhora, datada de 27/03/2019, expedida pelo Exmo. Sr. Dr. Tarso Siqueira Rodrigues, Juiz de Direito da Vara Cível do Foro Regional Partenon, foi determinado seja retificado a Penhora objeto da Av.06 da presente matrícula, para que passe a constar que a penhora é sobre os direitos e créditos do bem da presente matrícula.
PROTOCOLO: 800.887 de 23/04/2019, 800.888 de 23/04/2019. Escrevente: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$118,40. Selo 0471.04.1900006.03748: R$3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$4,90. Selo 0471.01.1900012.08355: R$1,40.

AV-8-138.149, de 19 de dezembro de 2019. **CANCELAMENTO:** Conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, de 04/02/2019, emitida pela 4ª Vara do Trabalho, desta Capital, referente ao processo nº 00218288220155040004, foi aprovado e determinado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da AV-5, em nome de **LISIANE POGANSKI RIGHI**, portadora do CPF nº 913.261.680-53, conforme protocolo de cancelamento nº 201902.0417.00706875-IA-809 da Central Nacional de Indisponibilidade.
PROTOCOLO: 818.001 de 18/12/2019. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO

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

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8d0a13ab-fcd2-43b6-9cbd-871e533cb0f1

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 03/10/2025 10:59

Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900039.00836: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900043.02053: (Isento).

AV-9-138.149, de 19 de dezembro de 2019. **INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ordem de Cadastramento, de 12/12/2019, emitida pela 8ª Vara do Trabalho, desta Capital, referente ao processo nº 00206063320165040000, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **REGIS LUCIANO RIGHI**, portador do CPF nº 503.569.250-72, conforme protocolo nº 201912.1710.01019681-IA-320 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: dcaa.e807.e996.b86c.1f35.a1ac.7fce.9013.ff0b.5350 - Consulta efetivada em 18/12/2019.
PROTOCOLO: 818.000 de 18/12/2019. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900039.00838: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900043.02055: (Isento).

AV-10-138.149, de 19 de dezembro de 2019. **INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ordem de Cadastramento, de 12/12/2019, emitida pela 8ª Vara do Trabalho, desta Capital, referente ao processo nº 00206063320165040000, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **LISIANE POGANSKI RIGHI**, portadora do CPF nº 913.261.680-53, conforme protocolo nº 201912.1710.01019681-IA-320 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: dcaa.e807.e996.b86c.1f35.a1ac.7fce.9013.ff0b.5350 - Consulta efetivada em 18/12/2019.
PROTOCOLO: 818.000 de 18/12/2019. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900039.00840: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900043.02060: (Isento).

AV-11-138.149, de 26 de outubro de 2020. **INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ordem de Cadastramento, de 05/10/2020, emitida pela 4ª Vara do Trabalho, desta Capital, referente ao processo nº 00219211120165040004, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **REGIS LUCIANO RIGHI**, portador do CPF nº 503.569.250-72, conforme protocolo nº 202010.0509.01341069-IA-001 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 768e.bc7f.1841.c5b1.5a2c.3388.2440.882d.8d8d.c55f - Consulta efetivada em 06/10/2020.
PROTOCOLO: 834.317 de 06/10/2020. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8d0a13ab-fcd2-43b6-9cbd-871e533cb0f1

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
saec onr

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 03/10/2025 10:59

Registrador(a):
Emolumentos: R$ 37,20. Selo 0471.04.2000022.02808 (PEPO): R$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,00. Selo 0471.01.2000029.04477 (PEPO): R$ 1,40.

AV-12-138.149, de 26 de outubro de 2020. **INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ordem de Cadastramento, de 05/10/2020, emitida pela 4ª Vara do Trabalho, desta Capital, referente ao processo nº 00219211120165040004, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **LISIANE POGANSKI RIGHI**, portadora do CPF nº 913.261.680-53, conforme protocolo nº 202010.0509.01341069-IA-001 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 768e.bc7f.1841.c5b1.5a2c.3388.2440.882d.8d8d.c55f - Consulta efetivada em 06/10/2020.
PROTOCOLO: 834.317 de 06/10/2020. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 37,20. Selo 0471.04.2000022.02811 (PEPO): R$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,00. Selo 0471.01.2000029.04485 (PEPO): R$ 1,40.

AV-13-138.149, de 15 de dezembro de 2020. **INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ordem de Cadastramento, de 07/12/2020, emitida pela 30ª Vara do Trabalho, desta Capital, referente ao processo nº 00204155320155040030, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **REGIS LUCIANO RIGHI**, portador do CPF nº 503.569.250-72, conforme protocolo nº 202012.0917.01422705-IA-730 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 04aa.2353.2c00.3d39.9f75.e0f2.4e54.e660.9669.6b8e - Consulta efetivada em 10/12/2020.
PROTOCOLO: 839.517 de 10/12/2020. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 37,20. Selo 0471.04.2000022.09400 (PEPO): R$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000038.03721: (Isento).

AV-14-138.149, de 15 de dezembro de 2020. **INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ordem de Cadastramento, de 07/12/2020, emitida pela 30ª Vara do Trabalho, desta Capital, referente ao processo nº 00204155320155040030, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **LISIANE POGANSKI RIGHI**, portadora do CPF nº 913.261.680-53, conforme protocolo nº 202012.0917.01422705-IA-730 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 04aa.2353.2c00.3d39.9f75.e0f2.4e54.e660.9669.6b8e - Consulta efetivada em 10/12/2020.
PROTOCOLO: 839.517 de 10/12/2020. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

CONTINUA NO VERSO

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8d0a13ab-fcd2-43b6-9cbd-871e533cb0f1

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 03/10/2025 10:59

Emolumentos: R$ 37,20. Selo 0471.04.2000022.09402 (PEPO): R$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000038.03733: (Isento).

AV-15-138.149, de 19 de fevereiro de 2021. **INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ordem de Cadastramento, de 01/02/2021, emitida pela 11ª Vara do Trabalho de Porto Alegre, RS, referente ao processo nº 00216958220165040011, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **REGIS LUCIANO RIGHI**, portador do CPF nº 503.569.250-72, conforme protocolo nº 202102.0415.01470876-IA-609 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 1f01.928f.0c55.2aa8.42bf.5ced.f845.edde.8b7d.4e7f - Consulta efetivada em 05/02/2021.
PROTOCOLO: 843.724 de 05/02/2021. Escrevente: Luis Lopes
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 39,30. Selo 0471.04.2000042.00435 (PEPO): R$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100001.08674 (PEPO): R$ 1,40.

AV-16-138.149, de 19 de fevereiro de 2021. **INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ordem de Cadastramento, de 01/02/2021, emitida pela 11ª Vara do Trabalho de Porto Alegre, RS, referente ao processo nº 00216958220165040011, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **LISIANE POGANSKI RIGHI**, portadora do CPF nº 913.261.680-53, conforme protocolo nº 202102.0415.01470876-IA-609 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 1f01.928f.0c55.2aa8.42bf.5ced.f845.edde.8b7d.4e7f - Consulta efetivada em 05/02/2021.
PROTOCOLO: 843.724 de 05/02/2021. Escrevente: Luis Lopes
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 39,30. Selo 0471.04.2000030.04994 (PEPO): R$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100003.00115 (PEPO): R$ 1,40.

AV-17-138.149, de 16 de fevereiro de 2022. **INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ordem de Cadastramento, de 13/02/2022, emitida pela 15ª Vara do Trabalho, desta Capital, referente ao processo nº 00218377420165040015, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **LISIANE POGANSKI RIGHI**, portadora do CPF nº 913.261.680-53, conforme protocolo nº 202202.1315.02009146-IA-031 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: d7c0.ec95.6a48.1718.6fac.c7f9.ef3a.3887.7b2b.a47c - Consulta efetivada em 14/02/2022.
PROTOCOLO: 878.546 de 14/02/2022. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$ 44,40. Selo 0471.04.2100053.02426 (PEPO): R$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo 0471.01.2200002.09118 (PEPO): R$ 1,80.

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8d0a13ab-fcd2-43b6-9cbd-871e533cb0f1

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 03/10/2025 10:59

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0138149-46

PORTO ALEGRE/RS, **11** de **agosto** de **2022**

FLS.	MATRÍCULA
04	**138.149**

AV-18-138.149, de 11 de agosto de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0138149-46.
Escrevente: Wander
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200042.03394: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200043.02671: (Isento).

AV-19-138.149, de 11 de agosto de 2022. **INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ordem de Cadastramento, de 26/07/2022, emitida pela 8ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 00210280820165040008, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **LISIANE POGANSKI RIGHI**, portadora do CPF nº 913.261.680-53, conforme protocolo nº 202208.0413.02266724-IA-870 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 179d.0fa2.a88f.6b9c.b57a.bddd.b419.257d.78df.d7bc - Consulta efetivada em 05/08/2022.
PROTOCOLO: 896.284 de 05/08/2022. Escrevente: Wander
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 44,40. Selo 0471.04.2200042.03396 (PEPO): R$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo 0471.01.2200043.02673 (PEPO): R$ 1,80.

AV-20-138.149, de 11 de agosto de 2022. **INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ordem de Cadastramento, de 26/07/2022, emitida pela 8ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 00210280820165040008, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **REGIS LUCIANO RIGHI**, portadora do CPF nº 503.569.250-72, conforme protocolo nº 202208.0413.02266724-IA-870 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 179d.0fa2.a88f.6b9c.b57a.bddd.b419.257d.78df.d7bc - Consulta efetivada em 05/08/2022.
PROTOCOLO: 896.284 de 05/08/2022. Escrevente: Wander
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 44,40. Selo 0471.04.2200042.03399 (PEPO): R$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo 0471.01.2200043.02680 (PEPO): R$ 1,80.

AV-21-138.149, de 25 de outubro de 2023. **INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ordem de Cadastramento, de 09/10/2023, emitida pela 10ª Vara do Trabalho desta Capital, referente ao processo nº 00210981920165040010, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **LISIANE POGANSKI RIGHI**, portadora do CPF nº 913.261.680-53, conforme protocolo nº 202310.0914.02974935-IA-500 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 7aef.19e6.bf86.acc8.0502.7813.8904.4854.043c.0e1b -

Continua no verso

Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8d0a13ab-fcd2-43b6-9cbd-871e533cb0f1
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 03/10/2025 10:59

Consulta efetivada em 10/10/2023.
PROTOCOLO: 940.028 de 10/10/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 47,70. Selo 0471.04.2300063.01949 (PEPO): R$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300061.06466 (PEPO): R$ 1,80.

AV-22-138.149, de 25 de outubro de 2023. **INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ordem de Cadastramento, de 09/10/2023, emitida pela 10ª Vara do Trabalho desta Capital, referente ao processo nº 00210981920165040010, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **REGIS LUCIANO RIGHI**, portador do CPF nº 503.569.250-72, conforme protocolo nº 202310.0914.02974935-IA-500 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 7aef.19e6.bf86.acc8.0502.7813.8904.4854.043c.0e1b - Consulta efetivada em 10/10/2023.
PROTOCOLO: 940.028 de 10/10/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 47,70. Selo 0471.04.2300063.01963 (PEPO): R$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300061.06480 (PEPO): R$ 1,80.

AV-23-138.149, de 06 de dezembro de 2024. **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 13/11/2024, expedido pela Vara Estadual de Execuções Fiscais de Tributos Estaduais, desta Capital. **PROCESSO:** Execução Fiscal nº 5023354-82.2015.8.21.0001/RS. **JUIZ:** Vinicius Tatsch dos Santos. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Adriana Borges do Nascimento. **VALOR:** R$51.325,75 (08/2015). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** **MAGIC IMAGE SOLUÇÕES GRÁFICAS LTDA**, CNPJ 04.406.816/0001-70 e **REGIS LUCIANO RIGHI**, CPF 503.569.250-72. **CREDOR(ES) (exequentes(s)):** **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, CNPJ 87.934.675/0001-96.
Obs.: A penhora recaiu sobre os direitos e ações do imóvel.
PROTOCOLO: 981.673 de 28/11/2024. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 298,40. Selo 0471.07.2400033.02783 (PEPO): R$ 53,70.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo 0471.01.2400044.09098 (PEPO): R$ 2,00.

AV-24-138.149, de 30 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 14/08/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 155551781006, firmado em 25/11/2011. **AVALIAÇÃO:** R$1.185.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97,

continua na fl. 05

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8d0a13ab-fcd2-43b6-9cbd-871e533cb0f1

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 03/10/2025 10:59

bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0021.2017.04286.7, de 25/10/2017, mediante recolhimento de R$35.550,00, 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):** **REGIS LUCIANO RIGHI**, CPF 503.569.250-72, e seu cônjuge, **LISIANE POGANSKI RIGHI**, CPF 913.261.680-53, ambos brasileiros, proprietários de microempresa, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

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

Obs.[1]: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

Obs.[2]: Averbação procedida em conformidade com artigo 574 parágrafo único CNNRS.

PROTOCOLO: 1.013.152 de 19/09/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R$ 2.589,70. Selo 0471.09.2500022.00591: R$ 94,70.

Proc. eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo 0471.01.2500039.05736: R$ 2,10.

AV-25-138.149, de 30 de setembro de 2025. **PERMANÊNCIA GRAVAME:** O imóvel objeto da presente matrícula permanece penhorado conforme o Av-6 e Av-23 e indisponível conforme a Av-9, Av-10, Av-11, Av-12, Av-13, Av-14, Av-15, Av-16, Av-17, Av-19, Av-20, Av-21 e Av-22.

Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500034.05468: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500039.05740: (Isento).

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 138.149 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0138149-46

Atos:Certidao: R$ 44,80 - 0471.04.2500034.08866 - R$ 5,20, Busca: R$ 13,20 - 0471.03.2500038.09963 - R$ 4,20, Proc. Eletrônico: R$ 6,90 - 0471.01.2500043.02788 - R$ 2,10. Total: R$ 79,82
Porto Alegre, 30/09/2025

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 00120388 41

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8d0a13ab-fcd2-43b6-9cbd-871e533cb0f1

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 03/10/2025 10:59