



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

181.630
 MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 31 de março de 2015

FLS.

MATRÍCULA

1

181.630

BAIRRO: VILA FLORESTA QUARTEIRÃO 18

IMÓVEL: A casa número 06, do condomínio horizontal residencial denominado Adonai, com entrada pelo número 343 da Rua Comendador Duval, a quinta a direita de quem entra no condomínio, com a área real privativa de 183,00m², área real de uso comum de 39,71m² e área real total de 222,71m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1010315 no condomínio e no terreno. **CUSTO: R\$199.399,30. Terreno de uso exclusivo:** medindo 8,2913m de frente ao norte, a circulação de veículos, distante 29,3989m do alinhamento da Rua Comendador Duval, na divisa sul do terreno, por 13,4367m de extensão da frente ao fundo, por um lado, ao oeste, onde divide com terreno da casa 07, 13,3297m e pelo outro lado, ao leste, onde divide com imóvel de Trajano Lemos da Silva, entestando nos fundos, ao sul, onde mede 6,1134m, com imóvel de Sociedade Imobiliária Ltda. **Parte do terreno destinada a construção da casa:** medindo 6,425m de frente ao norte, onde entesta com terreno destinado ao acesso da casa e ao estacionamento, por 8,735m de extensão da frente ao fundo pelo lado oeste, onde divide com terreno da casa 07, por 6,635m pelo outro lado, ao leste onde divide com pátio da casa destinado a ALP (área livre permeável), e parte com imóvel de Trajano Lemos da Silva, sendo a linha dos fundos, ao sul, formada por uma linha quebrada com 05 segmentos, o primeiro partindo do lado leste, tem o sentido leste-oeste e mede 3,55m, onde divide com o pátio; o segundo formando ângulo reto com o primeiro, tem o sentido norte-sul e mede 0,55m, onde divide com o pátio; o terceiro formando ângulo reto com o segundo, tem o sentido leste-oeste e mede 0,38m, onde divide com o pátio; o quarto formando ângulo reto com o terceiro, tem o sentido norte-sul e mede 1,55m, onde divide com o pátio; o quinto formando ângulo reto com o quarto, tem sentido leste-oeste e mede 2,62m, onde divide com imóvel de Sociedade Imobiliária Ltda. **Pátio:** medindo 3,55m ao norte, onde divide com terreno da construção; 3,4934m ao sul onde divide com imóvel da Sociedade Imobiliária Ltda; ao oeste, onde divide com terreno da construção, é formado por uma linha quebrada com três segmentos, o primeiro partindo do lado sul, tem sentido sul-norte e mede 1,55m, o segundo formando ângulo reto com o primeiro, tem sentido oeste-leste e mede 0,38m, o terceiro formando ângulo reto com o segundo, tem o sentido sul-norte e mede 0,55m; e 2,10m pelo outro lado, ao oeste, onde divide com imóvel de Trajano Lemos da Silva.

continua no verso

.....Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

181.630

Parte do terreno destinada ao acesso da casa e estacionamento e ALP (área livre permeável): medindo 8,2913m de frente ao norte, com a circulação de veículos, por 4,60m de extensão por um lado, ao oeste, onde divide com terreno da casa 07, e por outro lado, ao leste, através de uma linha inclinada, medindo 11,2297m onde divide com imóvel de Trajano Lemos da Silva; ao sul a divisa é formada por uma linha quebrada com 02 segmentos de reta, o primeiro partindo do oeste no encontro com a construção, com sentido oeste-leste, onde mede 6,425m e divide com terreno da construção; o segundo formando ângulo reto com o primeiro, tem sentido norte-sul, onde mede 6,635m e divide com terreno da construção.

Terreno geral: medindo 34,70m de frente ao oeste, à Rua Comendador Duval, em linha curvo-convexa, por 38,1543m de extensão da frente ao fundo, por um lado, ao norte, onde divide com terreno da casa 359 que é ou foi de Adão de Oliveira de Olinda, sendo a divisa do lado sul com propriedade que é ou foi da Sociedade Imobiliária Ltda, formada por uma linha quebrada com três segmentos, a saber: a primeira partindo do alinhamento da rua, no sentido de estreitar o terreno, tem o rumo oeste-leste, e mede 17,53m, o segundo no rumo norte-sul, mede 0,24m, e o terceiro retomando o rumo oeste-leste mede 17,98m, sendo a linha dos fundos formada por três segmentos de reta, a saber: o primeiro partindo do lado sul, no sentido sul-norte, tem a extensão de 23,90m, o segundo formando ângulo reto com o primeiro, no sentido leste-oeste, mede 1,50m, e o terceiro retomando o sentido sul-norte, mede 9,31m, dividindo-se nos três segmentos com imóveis que são ou foram de Trajano Lemos da Silva.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula 11.335 do Livro 2-RG, em 14 de janeiro de 2011, desta Zona, Matrícula 24.165 do Livro 2-RG, em 14 de janeiro de 2011, e Matrícula 174.543 do Livro 2-RG, em 09 de outubro de 2013, todas desta Zona.

PROPRIETÁRIOS DO TERRENO: **DENILSON DA SILVA MAYERLE**, aeroviário, CPF nº 384.640.200-15, e sua esposa **MÁRCIA CLACK DA SILVA MAYERLE**, professora, CPF nº 434.608.520-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliados nesta Capital; e **ROGÉRIO CRESTANI MEDEIROS**, brasileiro, CPF nº 384.706.750-87, economista, solteiro, maior, domiciliado na cidade de Curitiba-PR.

INCORPORADORA: **WHF ENGENHARIA LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 13.765.321/0001-29.

Emolumentos: R\$15,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.64708 = R\$0,55 PS

CONTINUA A FICHA Nº 2

Continua na próxima página

181.630
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 31 de março de 2015

FLS.

MATRÍCULA

2

181.630

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: M. I. F. S.

Av.1/181.630. Porto Alegre, 31.03.2015.

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Por contrato particular datado de 05 de março de 2012, aditado por outro de 20 de maio de 2013, registrado sob número 2, na matrícula 174.543, em data de 09 de outubro de 2013, foi **prometido vender a fração ideal de 0,7977142** do terreno para **WHF ENGENHARIA LTDA**, com sede neste Capital, CNPJ sob nº 13.765.321/0001-29, pelo preço de **R\$400.000,00** (quatrocentos mil reais), a ser pago em área construída representada pelas casas números **4 e 5**, conforme condições constantes do contrato. O contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável.

Emolumentos: R\$27,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.65003 = R\$0,55 PSRegistrador Substituto/Escrevente Autorizado: M. I. F. S.

Av-2/181.630. Porto Alegre, 31.03.2015. Prenotado sob nº 691933 em 25.03.2015.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Esta matrícula é aberta de acordo com requerimento datado de 12 de janeiro de 2015, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 32/06 da Corregedoria Geral da Justiça.

Emolumentos: R\$27,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.64709 = R\$0,55 PSRegistrador Substituto/Escrevente Autorizado: M. I. F. S.

Av.3/181.630. Porto Alegre, 01.07.2015.

EFETIVAÇÃO DE COMPRA E VENDA

Por escritura de 19 de junho de 2015, do 10º Tabelionato desta Capital, registrada sob número 13, na matrícula 174.543, em data de 01 de julho de 2015, foi **efetivada a venda da fração ideal de 0,7977142 do terreno** para **WHF ENGENHARIA LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 13.765.321/0001-29, pelo preço de **R\$400.000,00** (quatrocentos mil reais), **tornando-se portanto, a única proprietária do imóvel.**

continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	181.630

Emolumentos: R\$ 27,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.16217 = R\$ 0,55 PS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.4/181.630. Porto Alegre, 28.12.2015. Prenotado sob nº 707415 em 18.12.2015.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

De acordo com requerimento datado de 18 de dezembro de 2015, instruído com prova hábil, a proprietária teve sua razão social alterada para **WHF ENGENHARIA LTDA - EPP**.

Emolumentos: R\$60,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.06371 = R\$0,90 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R-5/181.630. Porto Alegre, 28.12.2015. Prenotado sob nº 707091 em 14.12.2015, com retorno em 18.12.2015.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular, datado de 7 de dezembro de 2015, foi o imóvel **vendido** para **EDISON GOMES MACHADO JUNIOR**, brasileiro, advogado, OAB/RS nº 43521, CPF nº 463.698.300-97, e sua esposa **DANIELE MARQUETTI MACHADO**, brasileira, servidora pública estadual, RG nº 9013872057 SSP/RS, CPF nº 611.709.330-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), sendo R\$225.000,00 com recursos próprios.

Avaliação em 07.12.2015: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais).

Emolumentos: R\$2.460,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.06372 = R\$16,80 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.6/181.630. Porto Alegre, 28.12.2015. Prenotado sob nº 707091 em 14.12.2015, com retorno em 18.12.2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 7 de dezembro de 2015, foi o imóvel **dado em alienação fiduciária** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para

3

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

181.630
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

Porto Alegre, 28 de dezembro de 2015

3

181.630

garantia de uma dívida no valor de **R\$375.000,00** (trezentos e setenta e cinco mil reais), a ser paga no prazo de 391 meses, à taxa nominal de juros de 9,4773% ao ano, e demais condições constantes do contrato, tendo como devedores **EDISON GOMES MACHADO JUNIOR**, e sua esposa **DANIELE MARQUETTI MACHADO**, já qualificados. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$597.000,00 (quinhentos e noventa e sete mil reais).

Emolumentos: R\$1.717,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.06373 = R\$16,80 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.7/181.630. Porto Alegre, 28.12.2015. Prenotado sob nº 707092 em 14.12.2015, com retorno em 18.12.2015.

EMISSÃO DE CCI

A credora fiduciária emitiu uma cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0914210-0- série 1215, em data de 07 de dezembro de 2015, representativa de todo o valor do crédito objeto do registro número **06**.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.06374 = NIHIL (Lei 10.931/2004 - Art.18 - § 6º) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-8/181.630(AV-oito/cento e oitenta e um mil e seiscentos e trinta), em 18 de agosto de 2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **099218.2.0181630-44**.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2300001 07324 - RA

AV-9/181.630(AV-nove/cento e oitenta e um mil e seiscentos e trinta), em 18 de agosto de 2023.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do instrumento particular, datado de 4 de agosto de 2023, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0914210-0**, série **1215**, objeto da **AV-7** desta matrícula, a qual deixou de ser apresentada por não ter sido objeto de transferência a terceiros.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0181630-44

FLS. MATRÍCULA

3v

181.630

PROCOLO - Título apontado sob o número **851.760**, em 07.08.2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 47,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.07325 - RA

AV-10/181.630(AV-dez/cento e oitenta e um mil e seiscentos e trinta), em 18 de agosto de 2023.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento, firmado em 4 de agosto de 2023, instruído com a certidão de constituição em mora dos devedores/fiduciários, **EDISON GOMES MACHADO JUNIOR**, e sua esposa **DANIELE MARQUETTI MACHADO**, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 629.545,95**, conforme guia número 0021.2023.03458.7, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 19.07.2023. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **851.760**, em 07.08.2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 1.282,50. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.07326 - RA

CONTINUA A FICHA Nº

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Vinicius dos Santos Rosa, Escrevente Autorizado, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 18 de agosto de 2023.

Certidão Matrícula 181.630 - 6 páginas: R\$ 41,30 (0472.00.2300001.07438 = R\$ 4,40)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0472.00.2300001.07438 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0472.00.2300001.07438 = R\$ 1,80)
Total ----->R\$ 68,50 - ME - (14:53:38)
 D 2023 08 00297 - 1200681



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
099218 53 2023 00101651 17