Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0dd73bde-a73d-405f-a889-5d5dc18fe963

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

95.599 — MATRÍCULA —

FLS.	MATRÍCULA
1	95.599

PORTO ALEGRE/RS 16 de março de 1999

IMÓVEL: O APARTAMENTO 301, do EDIFÍCIO SANTA TEREZA, com entrada pelo nº.121 da Rua Dr.Ney Cabral, localizado no terceiro pavimento, de frente a esquerda de quem da dita Rua olhar para o edifício, com a área real privativa de 93,86m2, área real de uso comum de 33,07m2, área real total de 126,93m2, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,1859 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Corresponde a esta unidade uma cobertura sobrejacente com passagem interna no quarto pavimento cuja área esta incluída na do apartamento, constituída de salão de festas e terraço. O terreno sobre o qual foi construído o edifício situa-se no Bairro Nonoai, loteamento denominado Chácara Sperb, quarteirão formado pelas ruas Dr.Ney Cabral, dos Apostolos, Guilherme Melechi, Frederico Etzberger e Viela Um, a saber: Um terreno constituído do lote nº.01, da quadra 1, e localizado junto e antes do prédio nº.131, medindo 13,00m de frente, ao nordeste, na Rua Dr.Ney Cabral, tendo nos fundos ao sudoeste, a largura de 9,00m onde entesta com parte do lote nº.05, pertencente aos outorgantes vendedores, por 34,70m de extensão da frente aos fundos por um lado, ao sudeste, onde se divide com o terreno do prédio nº.131, pertencente ao outorgado comprador, e 41,80m de extensão da frente ao fundo pelo outro lado, ao noroeste onde se divide com a Viela Um, onde também faz frente e forma esquina.
PROPRIETÁRIOS:VALMOR EUGÊNIO VILLA, brasileiro, industrial, residente e domiciliado nesta Capital., CPF 029.133.130-00, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com ALICE ELIZALDE VILLA, brasileira, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, CPF 675.053.680-87.
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 - RG, matrícula nº.38.456 desta zona.
OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de Individualização, sendo apresentada CND nº.567773, Série I, PCND nº.01756/99, datada de 03/03/99 e ART nº.489531 CREA nº.5392-D.
CUSTO DE CONSTRUÇÃO:R$:53.137,98
PROTOCOLO: 360.717(12/03/99)
Escrevente Autorizada:
REGISTRADOR: Emol.R$: 4,70

R.1-95.599, de 28 de Junho de 2001. COMPRA E VENDA
Escritura de compra e venda, lavrada no 4º Tabelionato, d/C, em 19/06/2001. VALOR: R$.16.500,00. AVALIAÇÃO: R$.61.400,00. TRANSMITENTES: VALMOR EUGÊNIO VILLA, brasileiro, industrial, inscrito no CPF sob o nº.029.133.130-00, e sua esposa ALICE ELIZALDE VILLA, que também possui documentos públicos como ALICE ELIZALDI VILLA, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº.675.053.680-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTES: CLAUDIO MORAIS SOARES, aposentado, inscrito no CPF sob o nº.091.902.790-34, casado pelo regime da comunhão universal de bensm anteriormente à

CONTINUA NO VERSO

Cartório emitido pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS
Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 03/06/2025 08:18

vigência da Lei nº.6515/77, com NEUZA MARIA TEIXEIRA SOARES, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.
PROTOCOLO: 396.349 (25/06/2001)
Escrevente Autorizada:
Escrevente: Leticia.
Ajudante do Registrador:
Registrador: Custas: R$. 228,20

R-2-95.599, de 28 de junho de 2021. DOAÇÃO

Escritura Pública de Doação Pura e Simples, lavrada no 3º Tabelionato desta Capital, Livro nº567, fls.186, nº039-11.790, de 17/06/2021. **VALOR:** R$130.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$376.100,00. **TRANSMITENTE(S) (Doadores)**: **NEUZA MARIA TEIXEIRA SOARES**, CPF 167.809.730-68, e seu cônjuge, **CLAUDIO MORAIS SOARES**, CPF 091.902.790-34, ambos brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTE(S) (Donatários): **CLAUDIO MORAIS SOARES JUNIOR**, CPF 661.420.320-72, brasileiro, viúvo, policial militar, residente e domiciliado nesta Capital.
PROTOCOLO: 854.925 de 17/06/2021. Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 1.755,60. Selo 0471.09.1800040.00807: R$ 61,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100024.00703: R$ 1,40.

AV-3-95.599, de 09 de julho de 2021. DOAÇÃO PARTE DISPONÍVEL: Conforme Escritura Pública de Doação Pura e Simples, lavrada no 3º Tabelionato desta Capital, Livro nº567, fls.186, nº039-11.790, de 17/06/2021, pelos doadores foi dito que a doação objeto do R-2, supra, é feita da parte disponível de seus bens, ficando o donatário dispensado de levar dito bem à colação.
PROTOCOLO: 854.925 de 17/06/2021. Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 39,30. Selo 0471.04.2100022.02997: R$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100024.08190: R$ 1,40.

R-4-95.599, de 18 de fevereiro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Cédula de Crédito Bancário nº.7979919, de 09/02/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.232.052,80 (valor juntamente com a matrícula 95.602). **AVALIAÇÃO:** R$.344.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO:** 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 03/06/2022 e a última em 03/05/2032. **JUROS:** Taxa de Juros de 2.4100% ao mês, que capitalizados mensalmente, corresponderá a uma Taxa Efetiva de 33,0800% ao ano, Taxa de Juros Reduzida, a ser praticada a taxa de 0,4100% ao mês, que capitalizados mensalmente,

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0dd73bde-a73d-405f-a889-5d5dc18fe963

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 - 03/06/2025 08:18

corresponderá a uma taxa reduzida de 5,0300% ao ano.
EMITENTE: **CLAUDIO MORAIS SOARES JUNIOR**, CPF 661.420.320-72, brasileiro, viúvo, funcionário público estadual/bombeiro, residente e domiciliado nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital
PROTOCOLO: 878.253 de 09/02/2022. Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 617,30. Selo 0471.07.2100039.00701: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo 0471.01.2200005.00828: R$ 1,80.

AV-5-95.599, de 26 de setembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0095599-44.
Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.01147: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.03583: (Isento).

AV-6-95.599, de 26 de setembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 29/08/2023, expedido pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, credor fiduciário da dívida relativa à Cédula de Crédito Bancário nº7979919, firmado em 09/02/2022. **VALOR:** R$344.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$380.000,00 (Avaliação juntamente com o imóvel da Matrícula nº95.602). 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 nº0022.2023.00696.3, de 22/08/2023, mediante recolhimento de R$11.400,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante(s)):** **CLAUDIO MORAIS SOARES JUNIOR**, CPF 661.420.320-72, brasileiro, viúvo, policial militar, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.
Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 936.873 de 06/09/2023. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 461,30. Selo 0471.08.2300049.00042: R$ 65,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300054.03588: R$ 1,80.

AV-7-95.599, de 29 de maio de 2025. LEILÃO: Conforme requerimento, de 14/05/2025,

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 0dd73bde-a73d-405f-a889-5d5dc18fe963
Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 03/06/2025 08:18

instruído de prova hábil, pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av.6, foram realizados os leilões em 24/03/2025 (1º Leilão) e 03/04/2025 (2º Leilão), sem arrematantes, sendo a dívida considerada extinta, com recíproca quitação, nos termos da Lei 9.514/97.
PROTOCOLO: 998.566 de 16/05/2025. Escrevente: Andresa
Escrevente Autorizado(a): Luan Tsin
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 52,00. Selo 0471.04.2500011.07005: R$ 5,20.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo 0471.01.2500015.08823: R$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 95.599 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0095599-44

Atos:Certidao: R$ 44,80 - 0471.04.2500011.09150 - R$ 5,20, Busca: R$ 13,20 - 0471.03.2500014.09950 - R$ 4,20, Proc. Eletrônico: R$ 6,90 - 0471.01.2500017.03612 - R$ 2,10. Total: R$ 79,82
Porto Alegre, 29/05/2025

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 00064150 00

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0dd73bde-a73d-405f-a889-5d5dc18fe963

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 - 03/06/2025 08:18