

161993

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 12 de julho de 2011

FLS.

MATRÍCULA

1

161993

BAIRRO: VILA ELIZABETH

IMÓVEL: A fração ideal de **159/1175265**, do terreno abaixo descrito, que corresponderá ao **box 188** do empreendimento Agora Bella Vitta, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob nº 3, na matrícula nº 156048, em data de 23.08.2010; com acesso pela entrada de veículos situada na Rua Gabriel Franco da Luz, simples, descoberto, sendo o sexto, à esquerda, de quem entrar na circulação principal de veículos da direita, com área real privativa de 10,58m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 1,02m<sup>2</sup>, área real total de 11,60m<sup>2</sup> e com a fração ideal de 159/1175265 no terreno e nas coisas de uso comum, com capacidade para abrigar um veículo automotor. O terreno constituído pelos lotes 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30, da quadra B, com a área superficial de 11.141,52m<sup>2</sup>, lotado pelos números 222, 242, 260 e 280 da Rua Gabriel Franco da Luz e pelos números 1073, 1083, 1089, 1095, 1101, 1107, 1113, 1119, 1125, 1131 e 1137 da Avenida Faria Lobato, fazendo frente a leste para a Rua Gabriel Franco da Luz, por uma extensão de 97,12m; ao norte faz frente para a Avenida Faria Lobato por uma extensão de 103,25m; ao oeste se divide com terras da Vila Elizabeth, por uma extensão de 125,44m; e a divisa sul composta por três segmentos, o primeiro partindo da divisa oeste segue na direção leste por uma extensão de 39,54m, entestando com parte do fundo do lote nº 06 e com o fundo dos lotes nºs 01 a 05, o segundo segue na direção norte por uma extensão de 28,41m, entestando com o fundo do lote descrito na matrícula nº 120032 e o terceiro e último segmento retoma a direção leste por uma extensão de 63,70m até atingir o alinhamento da Rua Gabriel Franco da Luz, confrontando ao sul com o lote descrito na matrícula nº 120032. TÍTULO AQUISITIVO: registrado nas matrículas 103180 a 103191, 120033 a 120035, em data de 29.07.2010, e atualmente na matrícula 156048, todas desta Zona. PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital. Dat.2/1.

Emolumentos: R\$11,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,70. (ISENTO - Art. 237/A § 1º Lei 6015/1973)

SELO - SDFNR: 0472.02.1000003.59717 R\$ 0,30; 0472.01.1100005.33728 R\$ 0,20.

Escrevente Autorizado:

**Av.1.161993.** Porto Alegre, 12.07.2011. De acordo com requerimento datado de 02.08.2010, averbado sob número 4, na matrícula 156048, em data de 23.08.2010, fica o imóvel desta matrícula constituído como patrimônio de afetação nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei 4591, de 16.12.1964, **passando a incorporação** do empreendimento Agora Bella Vitta **a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.** Dat.2/1.

Emolumentos: R\$20,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,70. (Isento - Art. 237/A § 1º Lei 6015/1973).

SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.10861 R\$ 0,40; 0472.01.1100005.37464 R\$ 0,20.

Escrevente Autorizado:

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.	MATRÍCULA
1v	161993

**R.2.161993.** Porto Alegre, 12.07.2011. Por contrato particular de 26.11.2010, protocolado sob número 596091, em data de 20.06.2011, com retorno em 06.07.2011, foi a totalidade das unidades do empreendimento Agora Bella Vitta, **hipotecadas** para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia de um empréstimo de **R\$17.504.799,16**, pelo prazo de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao o término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do empreendimento, à taxa nominal de juros de 8,0000% ao ano, **tendo como devedora GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, já qualificada. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$23.825.000,00, com mais 454 frações ideais. Dat.2/1.

Emolumentos: R\$41,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,70 (ISENTO - Art. 237/A - § 1º Lei 6015/1973).  
 SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.29963 R\$ 0,50; 0472.01.1100005.38041 R\$ 0,20.

Escrevente Autorizado:

**Av.3.161993.** Porto Alegre, 06.10.2011. Por contrato particular de 18.08.2011, protocolado sob número 602437, em data de 30.09.2011, a credora autorizou liberar da hipoteca registrada sob número 02, **a fração ideal de 159/1175265 do terreno, que corresponderá ao box 188**, objeto desta matrícula. Dat.2/1.

Emolumentos: R\$41,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,70. Isento (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73).  
 SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.35534 R\$0,50; 0472.01.1100006.66684 R\$0,20.

Registrador Substituto:

**R.4.161993.** Porto Alegre, 06.10.2011. Por contrato particular de 18.08.2011, protocolado sob número 602437, em data de 30.09.2011, **foi vendida a fração ideal de 159/1175265 do terreno, que corresponderá ao box 188**, objeto desta matrícula para MARIA MONTEIRO ANACLETO, brasileira, CPF nº 545.061.230-34, pensionista, viúva, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$106.564,90, sendo R\$64.153,30 com recursos próprios, juntamente com a fração do imóvel da matrícula **161775**. Avaliação: R\$108.000,00, em conjunto. Dat.2/1.

Emolumentos: R\$144,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,70. (Lei nº 11.977/2009 - Art. 43, II - PMCMV)  
 SELO - SDFNR: 0472.07.0900003.19700 R\$6,00; 0472.01.1100006.66720 R\$0,20.

Registrador Substituto:

**R.5.161993.** Porto Alegre, 06.10.2011. Por contrato particular de 18.08.2011, protocolado sob número 602437, em data de 30.09.2011, **foi a fração ideal de 159/1175265 do terreno que corresponderá ao box 188**, objeto desta matrícula,

CONTINUA A FICHA Nº 2

161993

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico

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

Porto Alegre, 06 de outubro de 2011

FLS.

2

MATRÍCULA

161993

**dada em alienação fiduciária**, para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$25.411,60**, a ser paga no prazo de 275 meses, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedora MARIA MONTEIRO ANACLETO**, já qualificada, juntamente com a fração ideal do imóvel da matrícula **161775**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$118.000,00, em conjunto. Dat.2/1.

Emolumentos: R\$64,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,70. (Lei nº 11.977/2009 - Art. 43, II - PMCMV)  
SELO - SDFNR: 0472.06.0800007.32679 R\$4,00; 0472.01.1100006.66750 R\$0,20.

Registrador Substituto:

**Av.6.161993**. Porto Alegre, 12.03.2013. De acordo com requerimento datado de 22.01.2013, protocolado sob nº 632890, em data de 01.02.2013, com retorno em 01.03.2013, instruído com prova hábil, o **box nº 188**, foi liberado pelo órgão competente da municipalidade e recebeu o **número 242 da Rua Gabriel Franco da Luz**. Foi apresentada a CND do INSS número 000262013-19001818. Carta de Habitação nº 22012013/1215. Dat.1/1.

Emolumentos: R\$23,60 + Processamento Eletrônico: R\$3,10.  
SELO - SDFNR: 0472.03.1100009.17872 R\$0,55; 0472.01.1300001.36430 R\$0,30.

Registrador Substituto:

**Av-7/161.993**. Porto Alegre, 22.05.2019.

### CANCELAMENTO

De acordo com o disposto no artigo 31-E, inciso I, da Lei 4.591/64, fica **cancelado o patrimônio de afetação**, objeto da averbação nº 1, da presente matrícula.

Emolumentos: R\$36,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.08100 = R\$3,30 **KBM**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

**Av.8/161.993**. Porto Alegre, 22.05.2019. Prenotado sob nº 769228 em 17.05.2019.

### CANCELAMENTO

Por contrato particular de 30 de abril de 2019, **fica cancelado o registro número 5**, que

continua no verso



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

2v 161.993

**constituiu a propriedade fiduciária do imóvel** objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, juntamente com o imóvel da matrícula **161775**.

Emolumentos: R\$47,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.08101 = R\$24,50 (Art. 12H - § 1º - CNR) **KBM**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

**R-9/161.993.** Porto Alegre, 22.05.2019. Prenotado sob nº 769228 em 17.05.2019.

#### COMPRA E VENDA

Por contrato particular datado de 30 de abril de 2019, foi o imóvel **vendido** para **CLEYSON CONCEIÇÃO VELASQUES**, brasileiro, CPF nº 019.154.240-70, adestrador, solteiro, maior, domiciliado na Travessa Professor Emeterio Garcia Fernandez nº 50, Apto 418, Bairro Cristo Redentor, nesta Capital, pelo preço de R\$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$73.500,00 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **161775**.

Avaliação em 13.05.2019: R\$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$632,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.08102 = R\$36,60 **KBM**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

**R.10/161.993.** Porto Alegre, 22.05.2019. Prenotado sob nº 769228 em 17.05.2019.

#### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 30 de abril de 2019, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$171.500,00** (cento e setenta e um mil e quinhentos reais), a ser paga no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 9,0177% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedor CLEYSON CONCEIÇÃO VELASQUES**, já qualificado, juntamente com o imóvel da matrícula **161775**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da

161.993

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema  
de Registro  
Eletrônico

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 22 de maio de 2019

FLS.

MATRÍCULA

3

161.993

mesma lei, foi indicado o valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais).

Emolumentos: R\$501,50 SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.08103 = R\$36,60 KBM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

**Av.11/161.993.** Porto Alegre, 22.05.2019. Prenotado sob nº 769228 em 17.05.2019.

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL**

Por contrato particular datado de 30 de abril de 2019, o imóvel acha-se **inscrito no cadastro municipal sob nº 100076567.**

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.08104 = NIHIL KBM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

**AV-12/161.993**(AV-doze/cento e sessenta e um mil e novecentos e noventa e três), em 12 de setembro de 2025.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento, assinado digitalmente, firmado em 18 de agosto de 2025, instruído com a certidão de constituição em mora do(s) devedor(es), **CLEYSON CONCEIÇÃO VELASQUES**, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S/A**. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 205.000,00**, juntamente com a **M-161.775**, conforme guia número 0051.2025.02253.4, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 26.08.2025. 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.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **896.364**, em 19.08.2025, 03.09.2025.-  
 Escrevente: \_\_\_\_\_

EMOLUMENTOS - R\$ 314,10. Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.46064 - ER

**AV-13/161.993**(AV-treze/cento e sessenta e um mil e novecentos e noventa e três), em 26 de janeiro de 2026.- **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024-CGJ/RS** - Procedese a esta averbação de ofício para fins de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNMR/RS.- **PROTOCOLO** -

Título apontado sob o número **905.958**, em 13.01.2025.-

Escrevente: \_\_\_\_\_

EMOLUMENTOS - NIHIL PROC. ELETRÔNICO - . -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.48611 - NCS

continua no verso



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P.ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 099218.2.0161993-76

Fls. 3v	Matrícula 161.993
------------	----------------------

de janeiro de 2026.- **AUTO DO LEILÃO NEGATIVO** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente datado de 17 de dezembro de 2025, firmado pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A**, através de sua procuradora Cristiane Belinati Garcia Lopes, instruído com as cópias digitais da ata de primeiro leilão público realizado pela leiloeira, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, em 30/10/2025, 31/10/2025 e 03/11/2025, fica constando que em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, o credor-fiduciário promoveu os leilões previstos na referida Lei, sem que houvesse licitantes/arrematantes no primeiro leilão.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **905.958**, em 13.01.2025.-

EMOLUMENTOS - R\$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.48612 - NCS

Averbação nato digital assinado pelo escrevente **Nicolas Corrêa dos Santos** em 26/01/2026 às 15:44:41. O hash SHA256 do documento é **74AB8F284A1984495ED9D8FECDD9D33134723A7A73B4B992809321040560EF52E**.

**AV-15/161.993**(AV-quinze/cento e sessenta e um mil e novecentos e noventa e três), em 26 de janeiro de 2026.- **AUTO DO LEILÃO NEGATIVO** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente datado de 17 de dezembro de 2025, firmado pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A**, através de sua procuradora Cristiane Belinati Garcia Lopes, instruído com as cópias digitais da ata de segundo leilão público, realizado pela leiloeira, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, em 30/10/2025, 31/10/2025 e 03/11/2025, fica constando que em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, o credor-fiduciário promoveu os leilões previstos na referida Lei, sem que houvesse licitantes/arrematantes no primeiro leilão, ficando livre o imóvel para alienação.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **905.958**, em 13.01.2025.-

EMOLUMENTOS - R\$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.48613 - NCS

Averbação nato digital assinado pelo escrevente **Nicolas Corrêa dos Santos** em 26/01/2026 às 15:44:44. O hash SHA256 do documento é **2F76D670F190C75E2F612D8DB5360E0FF1FDF2BE74D692075ECBE7ED84AB5BA5**.

**AV-16/161.993**(AV-dezesseis/cento e sessenta e um mil e novecentos e noventa e três), em 26 de janeiro de 2026.- **CANCELAMENTO DAS OBRIGAÇÕES** - Por Requerimento de Quitação, datado de 5 de dezembro de 2025, que ficam arquivados, fica(m) **CANCELADAS** as obrigações do fiduciante que gravavam o(s) imóvel(eis) antes descrito(s). - **PROTOCOLO** Título apontado sob o número **905.958**, em 13.01.2025.-

EMOLUMENTOS - R\$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.48614 - NCS

Averbação nato digital assinado pelo escrevente **Nicolas Corrêa dos Santos** em 26/01/2026 às 15:44:47. O hash SHA256 do documento é **A2BECE047C1A92C584A23711CE07360A99DEE5220863E68A88FB3569E75AAAA8**.

**AV-17/161.993**(AV-dezessete/cento e sessenta e um mil e novecentos e noventa e três), em 26

Continua na ficha nº 4

161.993  
- Matrícula -

Registro Nacional  
de Registro  
de Imóveis

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P.ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 099218.2.0161993-76

Porto Alegre, 26 de janeiro de 2026

Fls.  
4Matrícula  
161.993

de janeiro de 2026.- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do termo de quitação assinado digitalmente, datado de 5 de dezembro de 2025, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-10** desta matrícula, **juntamente com o imóvel da M-161.775**, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.- PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **905.957**, em 13.01.2025.-

EMOLUMENTOS - R\$ 282,80 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.48615 - NCS

Averbação nato digital assinado pelo escrevente **Nicolas Corrêa dos Santos** em 26/01/2026 às 15:44:50. O hash SHA256 do documento é **461F85876EE326B1D894376939B5A3466D690A31D14363BD4F10EECE0ECE4581**.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital