Valide aqui
este documento

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

PORTO ALEGRE/RS, 20 de Junho de 2011	FLS. 1	MATRÍCULA 158.591

IMÓVEL: **APARTAMENTO nº 317 - BLOCO 04,** a ser construído, do **"RESIDENCIAL ILHAS DO MEDITERRÂNEO",** localizado no terceiro pavimento do Bloco 04, de fundos, à esquerda, de quem olha da rua o edifício, com a área real privativa de 40,71m², área real total de 69,21m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente de 0,008273 no condomínio e no terreno. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO,** situa-se no bairro Teresópolis, quarteirão formado pela Rua Professor Carvalho de Freitas, Rua Bispo William Thomas, Rua Marechal Mesquita e Rua Arnaldo Bohrer, medindo 37,08m de frente, à rua Professor Carvalho de Freitas, pelo lado noroeste mede 133,60m, onde divide com propriedade que é ou foi de Ricardo Thompson Flores, separado por um muro de alvenaria, o fundo é constituído por três segmentos, a saber: o primeiro com direção noroeste-sudeste, mede 29,00m, onde entesta com imóvel do Ginásio Cruzeiro do Sul, o segundo segmento tem direção sudoeste-nordeste, mede 24,22m e o terceiro segmento com direção noroeste-sudeste mede 10,56m, onde entesta com terreno de Antonio de Oliveira Rosa, pelo lado nordeste-sudoeste, o terreno tem o comprimento de 110,00m, mais ou menos de frente à fundos, fazendo divisa com propriedade que é ou foi de herdeiros de Benedito e João.

PROPRIETÁRIA: **D. B. MULTI CONSTRUÇÕES INCORPORADORA LTDA.,** CNPJ 93.189.603/0001-64, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 76.190, do 3º Registro de Imóveis, desta Capital.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude do Ofício nº 291/2011, datado de 11/04/2011, expedido pela Exma. Sra. Dra. Debora Kleebank, Juíza de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, referente ao processo nº 001/1.07.0218722-8 (CNJ 2187221-89.2007.8.21.0001).

PROTOCOLO nº 585.856 de 03/06/2011.
Escrevente: Ana Paula
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$11,60 e Selo: 0471.02.1100002.01341 R$ 0,30.

AV.1-158.591, de 20 de junho de 2011. **PENHORA - NOTÍCIA:** Conforme o R.15 da matrícula nº 76.190, o imóvel da presente matrícula encontra-se **PENHORADO** em favor do **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A.**
Escrevente: Ana Paula
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$20,70 e Selo: 0471.03.1100010.03752 R$ 0,40.

R.2-158.591, de 27 de setembro de 2011. **COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.710-C, fls.198, nº.139493-053, em 29/07/2011; e Escritura Pública de Aditamento por Aditivo, Livro nº.11-D, fls.095, nº.056970-059, em 31/08/2011. **VALOR:** R$.50.000,00.

CONTINUA NO VERSO

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZF3Z-BG3R7-97XV2-U6QKL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AVALIAÇÃO: R$.80.000,00. **TRANSMITENTE: D. B. MULTI CONSTRUÇÕES INCORPORADORA LTDA.,** CNPJ 93.189.603/0001-64, com sede nesta Capital.
ADQUIRENTES: HENRIQUE TEIXEIRA, CNPF 001.485.980-72, aposentado, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº.6.515/77, com **SILVIA TEIXEIRA GUIMARÃRES TEIXEIRA,** CNPF 106.392.330-15, aposentada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.
PROTOCOLO: Nº 592.734 de 01/09/2011. Nº 592.733 de 01/09/2011. Escrevente: S.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.363,90 e Selo: 0471.07.1100010.03647 R$ 6,00.

AV.3-158.591, de 27 de setembro de 2011. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matricula permanece penhorado em favor do **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A.,** conforme Av.-1.
Escrevente: S.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$. (Nihil) e Selo: 0471.03.1100022.03469 (Nihil).

AV.4-158.591, de 11 de Novembro de 2011. ADITAMENTO: Conforme Escritura Pública de Aditamento por Aditivo, lavrada no 5º Tabelionato desta Capital, Livro nº.234-B, fls.013, nº.057181-009, em 21/10/2011, foi dito que a grafia correta do nome da esposa do outorgado comprador HENRIQUE TEIXEIRA é **SILVIA TEIXEIRA GUIMARÃES TEIXEIRA,** e não como antes constou.
PROTOCOLO: Nº 597.335 de 07/11/2011. Escrevente: S.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.45,80 e Selo: 0471.04.1100017.04543 R$ 0,50.

AV-5-158.591, de 07 de janeiro de 2013. CANCELAMENTO: Conforme Mandado de Levantamento do Registro de Penhora, datado de 22/11/2012, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Hilbert Maximiliano Akihito Obara, Juiz de Direito da 7ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central, desta capital, referente processo nº 001/1.11.0207742-0 (CNJ 0251362-15.2011.8.21.0001), foi determinado o cancelamento da notícia de penhora objeto da AV-1 e AV-3, ficando, assim, o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO Nº 627.953 de 11/12/2012. Escrevente: Ana Paula
Escrevente Autorizado(a):
Emolumentos R$ 23,60 e Selo: 0471.03.1300001.00886 R$ 0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R$ 3,10 e Selo: 0471.01.1300002.02619 R$ 0,30.

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZF3Z-BG3R7-97XV2-U6QKL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 158.591

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

PORTO ALEGRE/RS, **17** de **junho** de **2016** | FLS. **02** | MATRÍCULA **158.591**

R-6-158.591, de 17 de junho de 2016. DOAÇÃO

Escritura Pública de Doação Pura e Simples, lavrada no 4º Tabelionato desta Capital, Livro nº493, fls.056, nº11.657/019, de 28/04/2016, Escritura Pública de Aditivo, Livro nº535, fls.023, nº27.826-018, de 04/05/2016, e Escritura Pública de Declaração, Livro nº536, fls.166, nº28.015-073, de 14/06/2016. **VALOR:** R$50.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$150.900,00. **TRANSMITENTES (Doadores)**: **HENRIQUE TEIXEIRA**, CPF 001.485.980-72, aposentado, e seu cônjuge, **SILVIA TEIXEIRA GUIMARÃES TEIXEIRA**, CPF 106.392.330-15, aposentada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTE (Donatária): **CAROLINA TEIXEIRA GOYA**, CPF 806.119.150-49, produtora, maior, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MARCELO NETO PREVITALI**, CPF 944.985.710-53, advogado, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.
PROTOCOLO: 725.590 de 16/06/2016, 723.424 de 19/05/2016, 725.587 de 16/06/2016.
Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 735,40. Selo 0471.08.1600007.00992: R$ 13,50.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,10. Selo 0471.01.1600016.01875: R$ 0,40.

AV-7-158.591, de 17 de junho de 2016 DOAÇÃO PARTE DISPONÍVEL: Conforme Escritura Pública de Doação Pura e Simples, lavrada no 4º Tabelionato desta Capital, Livro nº493, fls.056, nº11.657/019, de 28/04/2016, Escritura Pública de Aditivo, Livro nº535, fls.023, nº27.826-018, de 04/05/2016, e Escritura Pública de Declaração, Livro nº536, fls.166, nº28.015-073, de 14/06/2016, pelos doadores foi dito que a doação objeto do R-6, supra, é feita da parte disponível.
PROTOCOLO: 725.590 de 16/06/2016, 723.424 de 19/05/2016, 725.587 de 16/06/2016.
Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 30,80. Selo 0471.03.1600013.05355: R$ 0,70.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,10. Selo 0471.01.1600022.00360: R$ 0,40.

AV-8-158.591, de 17 de setembro de 2020. DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento, de 02/09/2020, instruído de prova hábil, por **MARCELO NETO PREVITALI** foi dito que se divorciou de CAROLINA TEIXEIRA GOYA, de acordo com sentença proferida pela Exma. Sra. Dra. Anaísa Accorsi Peruffo, Juíza de Direito da Vara de Família do Foro Regional Partenon, desta Capital, em 06/12/2018, transitada em julgado em 19/02/2019.
PROTOCOLO: 832.026 de 02/09/2020. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

CONTINUA NO VERSO

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZF3Z-BG3R7-97XV2-U6QKL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Emolumentos: R$ 82,00. Selo 0471.04.2000016.07701: R$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,00. Selo 0471.01.2000025.05295: R$ 1,40.

AV-9-158.591, de 17 de setembro de 2020. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 02/09/2020, instruído de provas hábeis, por **MARCELO NETO PREVITALI**, CPF 944.985.710-53, brasileiro, divorciado, especialista de produtos endovasculares, residente e domiciliado nesta Capital, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.114-76.190. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 737 da Rua Professor Carvalho Freitas, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 28/03/2000 e emitida via internet em 14/09/2020; CND nº 701792011-19001011, de 09/11/2011; e, ART nº 2632163-6, CREA nº 29590-D.
PROTOCOLO: 832.025 de 02/09/2020. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000016.08543: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000025.06637: (Isento).

AV-10-158.591, de 01 de junho de 2021. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 06/05/2021, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 9445609.
PROTOCOLO: 853.205 de 28/05/2021. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 86,60. Selo 0471.04.2100012.04593: R$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100017.00865: R$ 1,40.

R-11-158.591, de 01 de junho de 2021. **COMPRA E VENDA**
Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 06/05/2021. **VALOR:** R$150.000,00 (sendo R$60.358,26 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R$167.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 158.598). **TRANSMITENTE(S)**: **CAROLINA TEIXEIRA GOYA**, CPF 806.119.150-49, brasileira, divorciada, psicóloga, residente e domiciliada em Porto, Portugal.
ADQUIRENTE(S): **MARCELO NETO PREVITALI**, CPF 944.985.710-53, brasileiro, divorciado, especialista de produtos endovasculares, residente e domiciliado nesta Capital.
PROTOCOLO: 853.205 de 28/05/2021. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZF3Z-BG3R7-97XV2-U6QKL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registrador(a):
Emolumentos: R$ 474,40. Selo 0471.07.2000022.02403: R$ 36,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100017.00897: R$ 1,40.

R-12-158.591, de 01 de junho de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 06/05/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R$100.561,74 (Valor juntamente com o imóvel da Matrícula 158.598). **AVALIAÇÃO:** R$160.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$917,92, vencendo-se a primeira em 06/06/2021. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual de 6,9000%, e Taxa Nominal Anual de 6,6909%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **MARCELO NETO PREVITALI**, CPF 944.985.710-53, brasileiro, divorciado, especialista de produtos endovasculares, residente e domiciliado nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.
PROTOCOLO: 853.205 de 28/05/2021. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 332,40. Selo 0471.07.2000022.02807: R$ 36,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100017.00926: R$ 1,40.

AV-13-158.591, de 10 de dezembro de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0158591-24.
Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400037.08970: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400044.08496: (Isento).

AV-14-158.591, de 10 de dezembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 05/11/2024 e 14/11/2024, expedido pelo **ITAU UNIBANCO S/A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, firmado em 10153950309. **VALOR:** R$ 150.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$ 165.000,00 (valores juntamente com a matrícula 158.598). 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 0009.2024.04914.1, de 12/09/2024, mediante recolhimento de R$4.950,00, 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):** **MARCELO NETO PREVITALI**, CPF 944.985.710-53, brasileiro, divorciado, especialista de produtos endovasculares, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciário): **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em

CONTINUA NO VERSO

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZF3Z-BG3R7-97XV2-U6QKL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

São Paulo/SP.
OBS: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 979.230 de 06/11/2024, 981.343 de 26/11/2024. Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 253,80. Selo 0471.07.2400033.02758: R$ 53,70.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo 0471.01.2400044.08505: R$ 2,00.

AV-15-158.591, de 03 de abril de 2025. **LEILÃO:** Conforme requerimento e termo de quitação, de 19/03/2025, instruídos de provas hábeis, pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av-14, foram realizados os leilões em 10/02/2025 (1º Leilão) e 20/02/2025 (2º Leilão), sem arrematantes, sendo a dívida considerada extinta, com recíproca quitação, nos termos da Lei 9.514/97.
PROTOCOLO: 992.709 de 20/03/2025, 992.710 de 20/03/2025.
Escrevente: Andrew Brusamarelo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 52,00. Selo 0471.04.2500007.00158: R$ 5,20.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo 0471.01.2500008.02693: R$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 158.591 do Livro 02-Reg. Geral, às 08:59h de 21 de maio de 2025. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0158591-24.

Atos: Certidao: R$ 44,80 - 0471.04.2500011.06150 - R$ 5,20, Busca: R$ 13,20 - 0471.03.2500014.05067 - R$ 4,20, Proc. Eletrônico: R$ 6,90 - 0471.01.2500015.06797 - R$ 2,10. Total: R$ 79,82
Porto Alegre, 21/05/2025. Os dados pessoais são tratados de acordo com a Lei 13.709/2018.

Documento eletrônico assinado digitalmente por André Luis Araujo Soares – 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 00059581 91

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZF3Z-BG3R7-97XV2-U6QKL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar