



54.109

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0054109-63
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.^a ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 02 de maio de 19 85

FLS.

MATRÍCULA

1

54.109

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 107 do EDIFÍCIO PANAMÁ, com entrada pelo nº 510 da av Antonio de Carvalho, localizado no térreo ou pavimento, de frente para quem da av. Antonio de Carvalho olhara fachada do edifício que dá para a mesma, sendo o 4º contado da esquerda para a direita,.....

....., com área real privativa de 35,45 m², área real de uso comum de 10,65 m², área real total de 46,10 m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,016568 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.- O terreno sobre o qual se assenta a construção esta situado no Bairro Partenon, no quarteirão formado pelas avenidas Antonio de Carvalho e Ipiranga, confrontando: ao Norte, com a Casa de Saúde Independência Ltda; ao Sul, com terreno de Luiz Kunzler; ao Oeste, com o antigo Arroio do Sabão; e ao Leste, com a área atingida pelo recuo viário, futuro alinhamento da avenida Antonio de Carvalho; terreno este localizado no futuro alinhamento da avenida Antonio de Carvalho, fazendo divisa com o nº 560, com as seguintes dimensões: ao Norte com 48m44; ao Sul com 51m59; ao Oeste, com 45m00; e ao Leste com frente para o futuro alinhamento da avenida Antonio de Carvalho (frente em direção a Casa de Saúde) com 54m50.-

PROPRIETÁRIA: CONSPLAN - CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA., com sede n/Capital, inscrita no CGC sob nº 89.321.657/0001-64.-

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02 de RG, matrícula nº 18.101, d/Zona.-

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de individuação; Foi apresentada do CND sob nº 419-501.10.02/0607/85, datado de 07.03.85.-

Escrevente Autorizada: *Yara C. de F. P.*
O OFICIAL Ajudante:

AV-01-54.109.- 02 de maio de 1985.- Conforme R-08-18.101, o imóvel acima encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, de acordo com Contrato por instrumento particular de mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 18.10.83, pelo valor de R\$ 283.079.520,00.-

Escrevente Autorizada: *Yara C. de F. P.*
O OFICIAL Ajudante:

AV-02-54.109.- 15 de julho de 1985.- Conforme Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 26.06.85, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da av-01.-

PROTOCOLO: 167.248.

O OFICIAL Ajudante: *Amora*

Escrevente: *Yara*

Custas: R\$ 91.333,-

R-03-54.109.- 15 de julho de 1985.-

COMPRA E VENDA.

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 26.06.85.- Valor: R\$ 48.000.000.- Avaliação: R\$ 48.000.000.- Transmittente: CONSPLAN Construção e Planejamento Ltda., inscrita no CGC sob nº 89.321.657/0001-64, com sede n/Capital.-

ADQUIRENTES: NERI MANOEL DA SILVA, industrial e sua esposa NOEMIA MARQUES DA SILVA, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 183.206.270-87, residentes e domiciliados n/Capital.-

PROTOCOLO: 167.248.

O OFICIAL Ajudante: *Amora*

Escrevente: *Yara*

Custas: R\$ 101.746





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

CNM: 099267.2.0054109-63

FLS.

MATRÍCULA

1-v

54.109

R-04-54.109.- 15 de julho de 1985.-

ÔNUS HIPOTECA.

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 26.06.85.- Valor da Dívida: R\$ 48.000.000.- Avaliação: R\$ 48.039.845.- Prazo: 360 prestações mensais e consecutivas, cada uma delas no valor de R\$ 438.981., vencendo-se a 1ª em julho de 85.- Juros: - Taxa Nominal de 9,1% a.a. e Taxa Efetiva de 9,48930% a.a.- Devedores: NERI MANOEL DA SILVA, industrial e sua esposa NOEMIA MARQUES DA SILVA, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 183.206.270-87, residente e domiciliados na Capital.-

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, filial do RS, inscrita no CGC sob nº 00.360.305/0911-50.-

PROTOCOLO: 167.248.

O OFICIAL Ajudante:

Escrevente:

Custas:

AV- 5 -54. 109 .-. 28 de dezembro de 1990.-. Conforme requerimento datado de 21.11.90, foi instituída a convenção de condomínio, registrada sob nº 1139 do livro 3 da qual faz parte o imóvel acima. D.arqs.

PROTOCOLO: 255.207.

OFICIAL Ajudante:

AV.06-54.109.-. 15 de janeiro de 2001. Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras avenças, datado de 07/11/2000, a Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da Hipoteca objeto do R.04, ficando assim cancelado o referido registro.

PROTOCOLO: 389.602 (29/12/2000)

Escrevente Autorizada(o):

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Emol.: R\$ 22,10

R.7-54.109, de 25 de Fevereiro de 2008.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nos Serviços Notariais do Distrito do Passo do Sabão e Viamópolis, Livro nº.370-A, fls.149, nº.21.408-43.397, em 05/09/2001.

VALOR: R\$22.300,00. AVALIAÇÃO: R\$28.000,00. TRANSMITENTES: NERI MANOEL DA SILVA, CNPF 183.206.270-87, industrial, e sua esposa NOEMIA MARQUES DA SILVA, CNPF 206.622.970-91, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital

ADQUIRENTE: RONALDO MARQUES MACCHI, brasileiro, solteiro, menor púbere com 16 anos de idade, estudante, dependente do CNPF de sua mãe, 206.613.040-00, por quem é neste ato assistido Sra. Marinez Duarte Marques, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 509.956 de 18/02/2008. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS

2



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

PORTO ALEGRE/RS, 25 de Fevereiro de 2008

FLS.

2

MATRÍCULA

54.109

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.148,60 e Selo: 0471.06.0700014.03952 R\$ 4,00.

AV-8-54.109, de 18 de janeiro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0054109-63.

Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200078.00944: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200075.09151: (Isento).

AV-9-54.109, de 18 de janeiro de 2023. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido na Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 14/12/2022, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 6780733.

PROTOCOLO: 911.170 de 29/12/2022. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 105,20. Selo 0471.04.2200078.00947: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2200075.09155: R\$ 1,80.

AV-10-54.109, de 18 de janeiro de 2023. DADOS PESSOAIS: Conforme Escritura Pública Declaratória de Reconhecimento de União Estável, lavrada no 10º Tabelionato, desta Capital, Livro nº053-B, fls.042, nº95.806, de 05/07/2016, **RONALDO MARQUES MACCHI**, CPF 010.487.410-44, mantém união estável desde outubro de 2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **TATIANE CRISTINA DA SILVA**, CPF 001.295.250-81.

PROTOCOLO: 912.654 de 16/01/2023. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 105,20. Selo 0471.04.2200078.00954: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2200075.09164: R\$ 1,80.

R-11-54.109, de 18 de janeiro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Cédula de Crédito Bancário nº10179956009, de 14/12/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$113.721,87. **AVALIACÃO:** R\$228.000,00. **JUROS:** Taxa Anual Efetiva de 20,8000%; Taxa Anual Nominal de 19,0461% **FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO:** 84 meses em parcelas no valor inicial de R\$2.460,42, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a liberação dos recursos. **EMITENTE/DEVEDOR:** **RONALDO MARQUES MACCHI**, CPF 010.487.410-44, coordenador de vendas, convivente pelo regime da comunhão parcial de bens com **TATIANE CRISTINA DA SILVA**, CPF 001.295.250-81, empresária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no Brasil.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.

MATRÍCULA

02v

54.109

domiciliados nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP

PROTOCOLO: 911.170 de 29/12/2022, 912.654 de 16/01/2023. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 662,90. Selo 0471.07.2100039.09340: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2200075.09169: R\$ 1,80.

AV-12-54.109, de 07 de outubro de 2025. ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO:

Conforme requerimento, de 17/09/2025, foi solicitada a averbação da Certidão para Fins de Averbação, de 30/09/2025, expedida pelo 2º Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, na qual consta que, em 30/07/2025, foi ajuizada e admitida a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5193827-52.2025.8.21.0001, em que figura como exequente(s), **COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA**, CNPJ 93.015.006/0001-13, e, como executado(s), **RMM SERVIÇOS E ESTÉTICA AUTOMOTIVA LTDA**, CNPJ 37.630.059/0001-73; **RONALDO MARQUES MACCHI**, CPF 010.487.410-44; e, **TATIANE CRISTINA DA SILVA**, CPF 001.295.250-81 e, com valor de R\$15.562,51 (Valores juntamente com os imóveis das Matrículas 53.807 e 53.891). A presente averbação atende ao disposto no art. 828, do Código de Processo Civil.

PROTOCOLO: 1.014.345 de 30/09/2025, 1.013.008 de 18/09/2025. Auxiliar de Escrevente: Shaiane

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 113,90. Selo 0471.06.2400039.03450: R\$ 37,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500043.03361: R\$ 2,10.

AV-13-54.109, de 02 de dezembro de 2025. CÓDIGO DE ENDERECEAMENTO POSTAL:

Em atenção ao art. 440-AQ, do Código Nacional de Normas/CNJ, certifico que o imóvel possui o CEP sob nº 91430-000.

Escrevente: Andrew Brusamarello

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500046.06930: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500049.09948: (Isento).

AV-14-54.109, de 02 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 24/11/2025, expedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, credor fiduciário da dívida relativa à Cédula de Crédito Bancário nº10179956009, de 14/12/2022. **VALOR: R\$228.000,00. AVALIAÇÃO: R\$228.000,00.** 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

CONTINUA A FOLHAS

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

54.109

MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0054109-63

PORTO ALEGRE/RS, 02 de dezembro de 2025

FLS.
03

MATRÍCULA
54.109

nº 0051.2025.03102.9, de 11/11/2025, mediante recolhimento de R\$6.840,00, 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): RONALDO MARQUES MACCHI**, CPF 010.487.410-44, coordenador de vendas, convivente pelo regime da comunhão parcial de bens, com **TATIANE CRISTINA DA SILVA**, CPF 001.295.250-81, empresária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciário): ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

OBS: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.020.002 de 25/11/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 549,80. Selo 0471.08.2400026.04346: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500049.09950: R\$ 2,10.

AV-15-54.109, de 02 de dezembro de 2025. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece gravado com admissão de ação de execução conforme a Av-12.

Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500046.06941: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500049.09962: (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 54.109 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0054109-63	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500046.08584 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500048.08089 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500051.06980 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 02/12/2025	
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 00147488 89	

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec