



Valide aqui
este documento

116.052

MATRÍCULA -



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

CNM: 099267.2.0116052-86

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 27 de Novembro de 2003

FLS.
1

MATRÍCULA
116.052

IMÓVEL: UNIDADE RESIDENCIAL número 1110, a ser construída, do "**TERRAVILLE - BELÉM NOVO GOLF CLUBE**", com frente para o acesso condominial 2, a quinta à direita para quem da área não edificável Norte se dirige à entrada do condomínio, com uma fração ideal de 0,004876 correspondendo-lhe o uso exclusivo de um terreno com frente ao Leste para o acesso condominial 2, na extensão de 13,00m, distando 52,00m da esquina com a área não edificável Norte, medindo nos fundos, ao Oeste, 13,00m e entesta com a área do CLUBE, por 52,50m de extensão da frente aos fundos, ao Norte, onde divide com a unidade 1108 e 52,50m ao Sul onde divide com o terreno de uso exclusivo da unidade 1112, com uma área superficial de 682,50m², a qual, somada a 228,72m² de área de condomínio, perfaz um total de 911,22m². O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO, assim se descreve: Uma área de terras, com 281.262,35m², situado na Estrada Juca Batista, Bairro Belém Novo, de forma irregular, com as seguintes dimensões e confrontações: partindo da divisa norte do terreno "1", segue por 1.013,41m na direção sul-norte, por uma linha arqueada, até encontrar o alinhamento da Estrada Juca Batista, confrontando-se com o Terreno 2A, destinado a alargamento viário; desse ponto, segue por 1,65m, ainda na direção sul-norte, pelo alinhamento da mesma Estrada; desse ponto, segue por 263,00m na direção oeste-leste; desse ponto, segue por 1.182,40m na direção norte-sul; desse ponto, segue por 14,55m na direção leste-oeste, sendo que os três últimos segmentos confrontam-se com propriedade da Terra Ville Participações Ltda; desse ponto, segue por 125,65m na direção sul-norte; desse ponto, segue por 102,934m na direção sudeste-noroeste; desse ponto, segue por 197,18m na direção leste-oeste, até encontrar o ponto inicial da presente transcrição, sendo que os últimos três segmentos confrontam-se com o Terreno "1".

PROPRIETÁRIOS: ESPÓLIO DE CARLOS PIRES MACHADO, CIC 014.438.950-91, neste ato representado por sua inventariante **ALICE MARIA LIELL MACHADO**, do lar, CIC 121.924.220-91, brasileira, residente e domiciliada nesta capital, autorizada nos termos do alvará de autorização expedido em 28.08.2002, pelo Exmo.Sr. Dr. Jorge André Pereira Gailhard, MM Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre/RS.

INCORPORADORA: TERRA VILLE PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 02.982.094/0001-77., com sede em Porto Alegre.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 110.490, da 3ª zona desta Capital.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO.

PROTOCOLO:437.028(26/11/2003).

Escrevente: Gabriela

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR: *[Assinatura]*

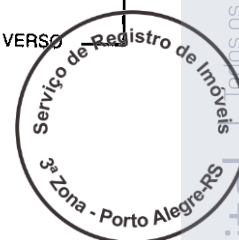
Emol.:R\$7,50

AV.1-116.052, de 27 de Novembro de 2003. Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.04 da matrícula nº 110.490 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR: *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO





Valide aqui
este documento



CNM: 099267.2.0116052-86

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

FLS.
1v

MATRÍCULA
116.052

R.2-116.052, de 3 de Maio de 2006.

PARTILHA

Formal de Partilha extraído dos Autos do processo nº.105.0508373-0 Ação de Inventário dos bens deixados por falecimento de CARLOS PIRES MACHADO. **DATA DO FORMAL: 12/04/2006. DATA DA SENTENÇA: 09/02/2006. JUÍZ: ROBERTO ARRIADA LOREA**, Juiz de Direito Substituto da 2ª Vara de Família e Sucessões, nesta Capital. **ESCRIVÃ: Zenaira Torres Porto. AVALIAÇÃO: R\$.14.215,10. TRANSMITENTE: HERANÇA DE CARLOS PIRES MACHADO, CNPF 014.438.950-91.**

ADQUIRENTE: ALICE MARIA LIELL MACHADO, CNPF 121.924.220-91, brasileira, viúva, bancária aposentada, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 476.293 de 13/04/2006. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos:URE's 6,47

AV.3-116.052, de 18 de Fevereiro de 2009. **ÁREA PRESERVAÇÃO:** Conforme AV.12 da matrícula nº 110.490, incide sobre o terreno do "Condomínio TerraVille - Belém Novo Golf Clube", uma **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP**, assim descrita e caracterizada: **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP:** Uma área de terras situada no Bairro Belém Novo, com 2.930,19m², com as seguintes dimensões e confrontações: partindo da divisa norte do terreno da Estrada Juca Batista nº 9000, segue 9,49m na direção sul-norte, pelo alinhamento da referida estrada; desse ponto, segue por 257,81m na direção oeste-leste, confrontando-se com imóvel de Terra Ville Participações Ltda.; desse ponto, retorna por 12,10m na direção norte-sul; desse ponto, retorna por 260,45m na direção leste-oeste, fechando o polígono, chegando ao ponto de partida da presente descrição.

PROTOCOLO: 529.402 (26/01/2009)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o):

Emolumentos: R\$ 19,10 e Selo: 0471.03.0800035.03746 R\$ 0,40

AV.4-116.052, de 17 de Dezembro de 2009. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 02/11/2009, instruído de provas hábeis por **TERRA VILLE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.982.094/0001-77, com sede nesta Capital, na qualidade de incorporadora, e **ALICE MARIA LIELL MACHADO**, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CNPF sob o nº 121.924.220-91, residente e domiciliada na cidade de Florianópolis/SC, na qualidade de proprietária, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula foi totalmente construída com a área de 274,27m², bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico Formal de Condomínio, lançada no R.14-110.490. Dita unidade autônoma recebeu entrada pelo nº 9.000, da Avenida Juca Batista, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1522, expediente único nº 2.301646.003.1110, datada de 16/06/2009; CND nº 852932009-19001010, datada de 07/10/2009; e, ART nº 003356291, CREA nº 057173.

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5495-ZENA9-8ZARV-QKYZZ>



Valide aqui
este documento

116.052

MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0116052-86

PORTO ALEGRE/RS, 17 de Dezembro de 2009

FLS.

MATRÍCULA

2

116.052

PROTOCOLO: Nº 548.813 de 02/12/2009. Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 19,10 e Selo: 0471.03.0900031.03098 R\$ 0,40.

R.5-116.052, de 26 de Maio de 2011.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, datado de 20/05/2011. **VALOR:** R\$.650.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.695.000,00. **TRANSMITENTE:** **ALICE MARIA LIELL MACHADO**, CNPF 121.924.220-91, brasileira, viúva, bancária, residente e domiciliada na cidade de Florianópolis/SC.

ADQUIRENTE: **JOSE RUI FERREIRA DE NOBREGA**, CNPF 002.447.218-23, brasileiro, divorciado, representante comercial, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 584.896 de 23/05/2011. Escrevente: L.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.2.069,60 e Selo: 0471.09.0800012.03040 R\$ 10,00.

R.6-116.052, de 26 de Maio de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, datado de 20/05/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.382.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.670.000,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.5.442,42, vencendo-se a primeira em 20/06/2011.

JUROS: Taxa Anual Nominal de 10,9350% e Taxa Anual Efetiva de 11,5000%, se débito em conta corrente as taxas de juros serão reduzidas para 10,4815%a.a.(nominal) e 11,0001%a.a.(efetiva). **DEVEDOR (Fiduciante):** **JOSE RUI FERREIRA DE NOBREGA**, CNPF 002.447.218-23, brasileiro, divorciado, representante comercial, residente e domiciliado nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº 584.896 de 23/05/2011. Escrevente: L.

Escrevente Autorizado(a):

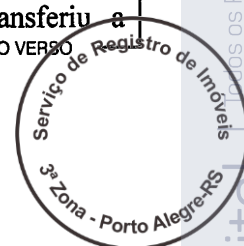
Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.1.493,40 e Selo: 0471.09.0800012.03039 R\$ 10,00.

AV-7-116.052, de 05 de setembro de 2016. CESSÃO DE CRÉDITO: Conforme Escritura Pública de Cessão Onerosa de Créditos, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, Livro Nº 3770-E, fls.001, Protocolo nº 00257298, em 11/03/2015 e Ofício nº 1645/2016-GIREC/CT, de 17/08/2016, a **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL** cedeu e transferiu a

CONTINUA NO VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5495-ZENA9-8ZARV-QKYZZ>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 099267.2.0116052-86

FLS. 02v
MATRÍCULA 116.052

EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ sob nº. 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília, DF, os direitos creditórios que possuía na alienação fiduciária objeto do R.6, pelo valor de R\$379.831,45.

PROTOCOLO: 730.959/960 de 29/08/2016. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 828,40. Selo 0471.09.1600007.00908: R\$ 19,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600031.04258: R\$ 0,45.

AV-8-116.052, de 14 de fevereiro de 2019. ÔNUS – PENHORA (Direitos e Ações):

Conforme Certidão para Registro de Penhora, de 10/12/2018, expedida pela 1ª Vara Cível do Foro Regional Restinga, desta Capital. **TERMO DE PENHORA: 11/10/2018. PROCESSO:**

Ação de Cobrança - Fase de cumprimento de sentença nº 001/1.13.0285600-7 (CNJ.:0007560-08.2013.8.21.4001). **OFICIALA ESCRIVENTE:** Lara de Moraes Araújo. **ESCRIVÃ DESIGNADA:** Eliane Luzia Moraes Bianchi. **VALOR:** R\$276.166,73 (03/2018). **DEVEDOR (Réu): JOSE RUI FERREIRA DE NOBREGA**, CPF 002.447.218-23. **CREDOR (Autor):**

CONDOMÍNIO TERRA VILLE II - BELÉM NOVO GOLF CLUB VILLA DO BARCO, CNPJ 08.406.320/0001-58.

PROTOCOLO: 795.708 de 07/02/2019. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$626,70. Selo 0471.08.1700045.02931: R\$49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo 0471.01.1900002.05830: R\$1,40.

AV-9-116.052, de 26 de novembro de 2024. RETIFICAÇÃO: Conforme Ofício nº 10071071581, de 31/10/2024, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Osmar de Aguiar Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital, referente ao processo nº 5000036-69.2013.8.21.4001, foi determinada a retificação da Penhora objeto da AV.08, para fazer constar que a penhora recaiu sobre o imóvel da presente matrícula, e não sobre direitos e ações.

PROTOCOLO: 980.028 de 13/11/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 162,10. Selo 0471.04.2400037.05503 (PEPO): R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400044.01250 (PEPO): R\$ 2,00.

CONTINUA A FOLHAS

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 116.052 do Livro 02-Reg. Geral até o Ato - 9, às 08:59h de 25 de setembro de 2025. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0116052-86.

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500034.05786 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500038.06163 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500039.06546 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82

Porto Alegre, 25/09/2025. Os dados pessoais são tratados de acordo com a Lei 13.709/2018.

Documento eletrônico assinado digitalmente, 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 00116556 77

