



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0107498-07

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
107.498 MATRÍCULA	PORTO ALEGRE, 13 de agosto	1	107.498
<p>PROPRIETÁRIA: Construtora Villa Bella Ltda., CGC 73.497.588/0001-04, com sede nesta Capital.</p> <p>PROCEDÊNCIA: 3-BO, Fls. 81, nº 68.218, de 04.10.61; R.1 e R.2/97.667, de 09.03.95; R.1 a R.3/90.506, de 20.08.91; R.5 e R.6/90.506, de 09.03.95 e mat. 97.668, de 09.03.95.</p> <p>QUARTEIRÃO: Ruas José do Patrocínio, Joaquim Nabuco, General Lima e Silva e avenida Venâncio Aires.</p> <p>BAIRRO: Cidade Baixa.</p> <p>Um terreno medindo 8m80 de frente à avenida Venâncio Aires, por 21m85 de extensão da frente ao fundo, por um lado, onde se divide com imóvel que é ou foi de João Adriano Marquardt, e, 26m30 de extensão da frente aos fundos, pelo outro lado, onde se divide com imóvel que é ou foi de Francisco Carlos Resin Barreto Leite, sendo que a divisa de fundos divide-se com imóveis que são ou foram de Cristovão Becker e de Joaquim de Souza Correa. Sobre dito terreno foi construído um edifício que recebeu o nº 214 da avenida Venâncio Aires, do qual faz parte a sala nº 503, com a área real privativa de 56mq120, área real de uso comum de 41mq144, área real total de 97mq264, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0.078622 nas coisas de uso comum e no terreno, localizada no quinto pavimento, de fundos e à direita de quem da avenida Venâncio Aires olhar o edifício, fazendo parte a cobertura e um terraço exclusivos, situados no sexto pavimento, com acesso por escada interna, cujas áreas estão englobadas nas da sala.</p> <p>EMOLS: 0,50 URE, equivalente a R\$ 4,70 nesta data. Escrev. <i>Abdureno Mde</i></p> <hr/> <p>Av.1/107.498 NOTÍCIA DE AÇÃO Conforme ofício nº 2555/97, processo 01197398934 do 13º Cartório Cível desta Capital, expedido pela Exma. Sra. Dra. Nara Elena Soares Batista, fica noticiada a existência de ação de notificação requerida por Alexandre Garcez Vieira e outros contra a Construtora Villa Bella Ltda.</p> <p>EMOLS: 1,00 URE, equivalente a R\$ 7,40 nesta data. Em 13.08.1999. Escrev. <i>Abdureno Mde</i></p> <hr/> <p>Av.2/107.498 Cancelamento Av.1 Prot. 323.915, de 22/9/99 Conforme Ofício nº 902/99, datado de 22/09/99 passado pelo 13º Cartório Cível desta Capital, assinado pela Juíza de Direito da 13ª Vara Cível desta Capital, Dra. Nara Elena Soares Batista, (processo nº 01197398934), fica cancelada a notícia de ação, referida na Av.1.</p> <p>Emols.: 1,00 UREs, equivalentes a R\$ 7,40 nesta data. Em 27/09/99, a escr. aut. <i>Abdureno Mde</i></p>			

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0107498-07

107.498 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 06 de outubro de 2017		02	107.498

ITBI: Pago conforme guia nº 004/2017.04094-4.
Forma: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 12.477/018, à fl. 064 do Livro nº 506 de Transmissões, em 29/09/2017.
Inscrição Municipal: 8803846.
Protocolo nº 559.595 do Livro 1, em 02/10/2017.
 Em 06/10/2017


 Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usa-41
 Emolumentos: R\$ 1.047,80 - Selo: 0470.08.1600005.02865 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0470.01.1700002.41182 (R\$1,40)

R.6 - 107.498 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE CASCAVEL E REGIÃO - SICOOB CREDICAPITAL, CNPJ nº 04.529.074/0001-70, com sede na avenida Toledo nº 247, bairro Centro, na cidade de Cascavel/PR.
Devedora: STRUCTURAL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ nº 04.711.143/0001-62, com sede na avenida Venâncio Aires nº 214, sala 503, Cidade Baixa, na cidade de Porto Alegre/RS.
Fiduciante: PROARC - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 01.815.113/0001-08, com sede na avenida Venâncio Aires nº 214, sala 503, Cidade Baixa, na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor da Dívida: R\$ 300.000,00.
Taxa de juros: 1,00% a.m.
Prazo de pagamento: 1 parcela, com vencimento em 05/08/2021.
Praça de pagamento: Porto Alegre/RS.
Valor da garantia fiduciária: R\$ 360.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.
Prazo de carência para a intimação: 60 dias, nos termos do artigo 26, § 2º, da Lei 9.514/97.
Forma: Cédula de Crédito Bancário nº 756490, emitida em 14/08/2020 nos termos da Lei 10.931/2004.
Protocolo nº 589.111 do Livro 1, em 27/08/2020.
 Em 14/09/2020


 Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usa-2
 Emolumentos: R\$ 1.290,90 - Selo: 0470.08.1600009.01718 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$5,00 Selo: 0470.01.2000003.34510 (R\$1,40)

Av.7 - 107.498 - ADITAMENTO:
 De acordo com o Termo Aditivo de Re-Ratificação, datado de 14/07/2021, arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para alterar o registro da alienação fiduciária constante no **R.6** desta matrícula, no que segue: **prazo de pagamento:** 1 parcela, com vencimento em 05/08/2022; **valor da garantia fiduciária:** R\$ 288.000,00. Demais condições: as constantes do termo aditivo.



CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/63UJD-2DV6T-BUQUZ-9HFWL>.

...continuação

CNM: 099242.2.0107498-07

FICHA	MATRÍCULA
02 VERSO	107.498
<p>Protocolo nº 600.199 do Livro 1, em 30/07/2021. Em 04/08/2021</p> <p>Usu: 43 Emolumentos: R\$ 128,90 - Selo: 0470.04.2100006.03650 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2100003.49608 (R\$1,40)</p> <p>Av.8 - 107.498 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Nos termos do artigo 235-A, da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para ficar constando que o Código Nacional desta matrícula (CNM) é o número 99242.2.0107498-07. Protocolo nº 616.910 do Livro 1, em 15/09/2022. Em 21/09/2022</p> <p>Bel. Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto</p>	
<p>Usu: 21 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.2200006.03996 (isento)</p> <p>Av.9 - 107.498 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: De acordo com o termo de liberação de garantia de alienação fiduciária de imóvel, datado de 01/09/2022, emitido pela Cooperativa de Crédito de Cascavel e Região - SICOOB CREDICAPITAL, arquivado neste Serviço, fica cancelado o registro da alienação fiduciária constante do R.6 e da Av.7 desta matrícula, consolidando-se a propriedade plena do imóvel para Proarc - Construções e Incorporações Ltda, já qualificada. Protocolo nº 616.910 do Livro 1, em 15/09/2022. Em 21/09/2022</p> <p>Bel. Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto</p>	
<p>Usu: 19 Emolumentos: R\$ 891,00 - Selo: 0470.08.2100007.06295 (R\$ 65,30); Processamento Eletrônico: R\$6,00 Selo: 0470.01.2200005.13300 (R\$1,80)</p> <p>Av.10 - 107.498 - RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO - CNM: De acordo com levantamento efetuado neste Serviço Registral, por se tratar de erro evidente, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para retificar o Código Nacional desta matrícula (CNM), constante na Av.8, sendo correto o número 099242.2.0107498-07. Em 27/07/2023</p> <p>Bel. Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto</p>	
<p>Usu: 49 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.01.2300003.14870 (isento)</p> <p>R.11 - 107.498 - COMPRA E VENDA: Transmitente: Proarc - Construções e Incorporações Ltda, já qualificada no R.6. Adquirente: STRUCTURAL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ nº 04.711.143/0001-62, com sede na avenida Venâncio Aires nº 214, sala 503, bairro Cidade Baixa, na cidade de Porto Alegre/RS.</p>	
<p>CONTINUA NA FICHA Nº 3</p>	

Continua na página 05

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/63UJD-2DV6T-BUQUZ-9HFWL>.

...continuação

CNM: 099242.2.0107498-07

107.498 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 14 de dezembro de 2023		03	107.498

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor: R\$ 40.000,00.
Valor Fiscal: R\$ 233.000,00 (em 24/11/2023).
ITBI: Pago conforme guia nº 0002/2023.01366-5.
Forma: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 014-106.575, à fl. 040 do Livro nº 548 de Compra e Venda, em 12/12/2023.
Protocolo nº 634.246 do Livro 1, em 12/12/2023
 Em 14/12/2023

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43
 Emplacamentos: R\$ 1.136,40 - Selc: 0470.08.2300002.01814 (R\$ 65,30); Processamento Eletrônico: R\$0,40 Selc: 0470.01.2300006.13251 (R\$1,80)

R.12 - 107.498 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.
Devedora fiduciante: STRUCTURAL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada no R.11.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor da dívida: R\$ 345.000,00.
Taxa de juros: Praticados pela Caixa Econômica Federal - CEF.
Vencimento: Em 19/09/2043.
Praca de pagamento: Porto Alegre/RS.
Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 345.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.
Prazo de carência para a intimação da devedora: 60 dias, nos termos do artigo 26, § 2º da Lei 9.514/97.
Forma: Cédula de Crédito Bancário nº 734-0441003000012044, emitida em 12/01/2024, nos termos da Lei 10.931/04; Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 12/01/2024; e Termo de Aditamento ao Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 18/01/2024.
CND: Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, apresentada e arquivada neste Serviço.
Protocolo nº 635.318 do Livro 1, em 15/01/2024.
 Em 19/01/2024

B.ª Mari Laura Venturini
1ª Registradora Substitua

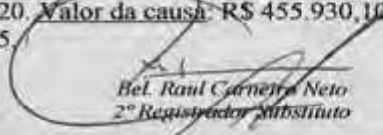
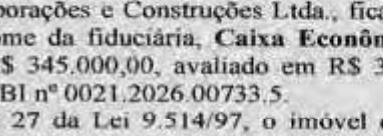
Usu: 54
 Emplacamentos: R\$ 1.536,20 - Selc: 0470.08.2300004.00908 (R\$ 81,00); Processamento Eletrônico: R\$5,60 Selc: 0470.01.2300006.22991 (R\$1,80)


CONTINUA NO VERSO

Continua na página 06

...continuação

CNM: 099242.2.0107498-07

	FICHA	MATRÍCULA
	03	107.498
(VERSÃO)		
<p>Av.13 - 107.498 - NOTÍCIA DE AÇÃO: De acordo com requerimento, datado de 25/06/2025, e certidão judicial emitida em 25/06/2025, procedo esta averbação para constar que, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, foi ajuizada na 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, a ação de execução de título extrajudicial nº 5112767-57.2025.8.21.0001, em que é exequente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sul Riograndense - SICREDI Origens RS, CNPJ nº 92.796.564/0001-09, e executados Structural Incorporações e Construções Ltda, CNPJ nº 04.711.143/0001-62, e Cleomar Silva dos Santos, CPF nº 334.255.820-20. Valor da causa: R\$ 455.930,10. Protocolo nº 654.451 do Livro 1, em 25/06/2025. Em 01/07/2025  Bel. Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto Usu: 21 Emolumentos: R\$ 997,40 - Selo: 0470.09.2300004.05651 (R\$ 94,70); Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 Selo: 0470.01.2500002.15393 (R\$ 2,10)</p>		
<p>Av.14 - 107.498 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO (CIB): De acordo com requerimento, datado de 06/03/2026, e certidão de cadastro do imóvel nº 065.977/2026, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Porto Alegre/RS, em 20/03/2026, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob nº 0EJJ0J3T. Protocolo nº 664.470 do Livro 1, em 06/03/2026. Em 20/03/2026  Bel. Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto Usu: 21 Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0470.04.2500004.46219 (R\$ 5,50); Processamento Eletrônico: R\$ 7,30 Selo: 0470.01.2500007.40014 (R\$ 2,20)</p>		
<p>Av.15 - 107.498 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: De acordo com requerimentos, datados de 06/03/2026, instruídos com a certidão de constituição em mora, datada de 30/01/2026, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento da fiduciante, Structural Incorporações e Construções Ltda., fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada no R.12, pelo valor de R\$ 345.000,00, avaliado em R\$ 345.000,00 (em 27/02/2026), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0021.2026.00733.5. Observações: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Continua em vigor a notícia de ação constante da Av.13 desta matrícula. Protocolo nº 664.470 do Livro 1, em 06/03/2026. Em 20/03/2026  Bel. Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto Usu: 21 Emolumentos: R\$ 756,20 - Selo: 0470.09.2300004.08305 (R\$ 100,20); Processamento Eletrônico: R\$ 7,30 Selo: 0470.01.2500007.40085 (R\$ 2,20)</p>		
CONTINUA MATRÍCULA Nº		



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 099242 53 2026 00664470 06

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Porto Alegre, 24 de março de 2026.
Certidão Assinada Digitalmente
 Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 47,60 Selo: 0470.04.2500004.48576 R\$ 5,50; 2026 - ONR - Busca R\$ 14,00 Selo: 0470.03.2500006.36853 R\$ 4,40; 2026 - ONR - Processamento eletrônico R\$ 7,30 Selo: 0470.01.2500007.40717 R\$ 2,20; Total: R\$ 81,00 09:20:08

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/63UJD-2DV6T-BUQUZ-9HFWL>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 63UJD-2DV6T-BUQUZ-9HFWL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Guilherme Fernandes Ely (CPF ***.093.580-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/63UJD-2DV6T-BUQUZ-9HFWL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>