



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3dc70dfc-774c-41a1-b7b6-e3fd921eb8f8

145.429

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 13 de Novembro de 2009

FLS.

1

MATRÍCULA

145.429

IMÓVEL: LOTE 35, da quadra "D", do "LOTEAMENTO PORTAL DOS BETTIO I", com área superficial de 200,00m², localizado no bairro Vila Nova, no quarteirão formado pela Rua 5078, Rua Enfermeiro Ventura, Rua 5080 e terras do Banco do Comércio, antes de sucessores de Vicente Monteggia, fazendo frente, ao oeste, para a Rua 5080, onde mede 8,00m de extensão; ao norte, confronta-se com o lote 34 da mesma quadra, onde mede 25,00m de extensão; ao leste, entesta-se com o lote 13 da mesma quadra, onde mede 8,00m de extensão; e, ao sul, confronta-se com o lote 36 da mesma quadra, onde mede 25,00m de extensão, até encontrar a divisa oeste, fechando assim o polígono. A divisa sul do terreno dista, pelo alinhamento da Rua 5080, 70,22m de extensão da Rua Enfermeiro Ventura.

PROPRIETÁRIO: ITAOGA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., CNPJ 77.559.888/0001-21, com sede na cidade de Curitiba/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 79.004, do 3º Registro de Imóveis, desta Capital.

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

PROTOCOLO: 542.466 (01/09/2009)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o):

Emolumentos: R\$ 10,70 e Selo: 0471.02.0900033.01387 R\$ 0,30

R-1-145.429, de 24 de junho de 2014. COMPRA E VENDA

Certidão datada de 03/06/2014 da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nos Serviços Notariais e de Registros Belém Novo, desta Capital, Livro nº.195, fls.106, nº.17.873/2013, em 09/07/2013. **VALOR:** R\$40.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$70.000,00.

TRANSMITENTE: ITAOGA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., CNPJ 77.559.888/0001-21, com sede em Curitiba/PR.

ADQUIRENTE: BEATRIZ TERESINHA PINHEIRO MONÇALVES, CPF 660.019.350-68, brasileira, viúva, empresária sócia de empresa, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 668.951 de 03/06/2014. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 402,90. Selo 0471.07.1300051.07606: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400023.05708: R\$ 0,30.

AV-2-145.429, de 22 de março de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0145429-31.

Auxiliar de Escrevente: Rina

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400014.02591: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400011.08830: (Isento).

CONTINUA NO VERSO



www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 13/11/2025 15:24



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

FLS.
01v

MATRÍCULA
145.429

R-3-145.429, de 22 de março de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº.18.0429.606.0000295/40, de 06/03/2024, e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, de 06/03/2024. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$793.550,00 (Valor juntamente com os imóveis das Matrículas 145.428 e 145.430). **AVALIAÇÃO:** R\$160.000,00 **JUROS:** 19,70%a.a. **FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO:** 48 parcelas mensais, no valor inicial de R\$25.207,52, vencendo-se a primeira em 06/04/2024. **EMITENTE:** NEW LIFE REPRESENTAÇÃO COMERCIAL DE PRODUTOS EQUIPAMENTOS E MATERIAS LTDA, CNPJ 37.255.562/0001-96, com sede nesta Capital. **AVALISTA:** CRISTINA DOS SANTOS JORGE, CPF 485.013.100-00, brasileira, divorciada, administradora, residente e domiciliada nesta Capital. **AVALISTA/FIDUCIANTE:** BEATRIZ TERESINHA PINHEIRO MONÇALVES, CPF 660.019.350-68, brasileira, viúva, empregada doméstica, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 954.967 de 08/03/2024, 954.968 de 08/03/2024.

Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.178,50. Selo 0471.08.2300084.00805: R\$ 72,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400011.08859: R\$ 2,00.

AV-4-145.429, de 11 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 17/10/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 18.0429.606.0000295-40, firmado em 06/03/2024. **VALOR:** R\$160.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$160.000,00. 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 nº 0051.2025.02820.6, de 15/10/2025, mediante recolhimento de R\$4.800,00, 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):** BEATRIZ TERESINHA PINHEIRO MONÇALVES, CPF 660.019.350-68, brasileira, viúva, empregada doméstica, residente e domiciliada nesta Capital.

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

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.018.124 de 05/11/2025. Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA A FOLHAS 02

Jun

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

145.429

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0145429-31

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

PORTO ALEGRE/RS, 11 de novembro de 2025

FLS.
02MATRÍCULA
145.429

Emolumentos: R\$ 408,40. Selo 0471.08.2400026.03832: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500047.05716: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 145.429 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0145429-31

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500046.02329 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500045.08297 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500049.01177 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 11/11/2025

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 00138790 17**

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec