



CNM: 099267.2.0173114-08



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

173.114

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 23 de maio de 2013

FLS.

MATRÍCULA

01

173.114

IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído do LOTE 01 da quadra K do LOTEAMENTO CIDADE DE DEUS, no Bairro Cavalhada, com área superficial de 7.405,54m², medindo 54,00m de frente, à Rua do Sínodo, ao nordeste; por 129,95m de extensão de frente ao fundo, ao noroeste, fazendo divisa com terras que são ou foram de Arnaldo Mentz e Cia. Ltda.; tendo pelo outro lado, ao sudeste, a extensão de 146,20m, onde faz divisa com o lote 02; e possuindo nos fundos, ao sudoeste, a extensão de 53,00m, fazendo divisa com o Parque Natural Morro do Osso.
PROPRIETÁRIO: CNT CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 06.319.080/0001-29, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 92.161 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de LOTEAMENTO, tudo em conformidade com Mandado de Regularização de Loteamento, datado de 01/04/2013, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Antonio C. A. Nascimento e Silva, Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos e de Ações Especiais da Fazenda Pública do Foro Central, desta Capital, referente ao processo nº 001/1.11.0299842-8 (CNJ 0363972-23.2011.8.21.0001), com sentença prolatada em 21/02/2013, transitada em julgado em 21/03/2013 – PROJETO MORE LEGAL IV.

OBS. 2: Fica dispensada, expressamente, a apresentação do ITBI, conforme sentença prolatada pelo Exmo. Sr. Dr. Antonio C. A. Nascimento, nos autos do processo nº 001/1.11.0299842-8. PROTOCOLO: 637.935 de 24/04/2013. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1300016.06889: (Isento). Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1300025.00836: (Isento).

R-1-173.114, de 06 de outubro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Cédula de Crédito Bancário nº.04.0647.606.0000210/00, de 11/09/2020, Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, de 11/09/2020, e Aditamento à Cédula de 25/09/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$1.000.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$1.510.300,00. **VENCIMENTO:** 11/09/2025. **PRAZO/FORMA DE PAGAMENTO:** 60 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$23.956,95, vencendo a primeira parcela em 11/10/2020. **EMITENTE / FIDUCIANTE:** CNT CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 06.319.080/0001-29, com sede nesta Capital. **AVALISTAS:** ARLEM DOS SANTOS MACHADO, CPF 607.007.000-30, administrador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com RAQUEL BATISTA MACHADO, CPF 893.033.770-87, sem ocupação, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, e NEUSA MARIA TURATTI, CPF 417.324.480-00, brasileira, solteira, maior, sem ocupação, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 832.885 de 16/09/2020, 832.886 de 16/09/2020, 833.967 de 01/10/2020.

Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO





CNM: 099267.2.0173114-08

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

FLS.

MATRÍCULA

01v

173.114

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 3.703,20. Selo 0471.09.1700045.02710: R\$ 61,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000027.05217: R\$ 1,40.

AV-2-173.114, de 01 de setembro de 2021. CANCELAMENTO: Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Alienação de Imóveis, de 10/08/2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.1.

PROTOCOLO: 860.444 de 12/08/2021. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.955,90. Selo 0471.09.1800040.01761: R\$ 61,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100031.09505: R\$ 1,40.

R-3-173.114, de 01 de setembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 04.0647.606.0000216/98, de 10/08/2021; e Aditamentos, de 19/08/2021 e 26/08/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$1.510.300,00. **AVALIAÇÃO:** R\$1.510.300,00. **JUROS:** Taxa de Juros Anual de 14,7%.

FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO: 60 prestações mensais, no valor de R\$38.513,69 vencendo-se a primeira em 10/09/2021 e a última em 10/08/2026. **EMITENTE:** CNT

CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 06.319.080/0001-29, com sede nesta Capital. **AVALISTA(S):** NEUSA MARIA TURATTI, CPF 417.324.480-00, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta Capital; e **ARLEM DOS SANTOS MACHADO**, CPF 607.007.000-30, e seu cônjuge, **RAQUEL BATISTA MACHADO**, CPF 893.033.770-87, ambos brasileiros, administradores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 860.443 de 12/08/2021, 862.051 de 23/08/2021, 862.723 de 30/08/2021.

Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 3.911,70. Selo 0471.09.1800040.01762: R\$ 61,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100031.09515: R\$ 1,40.

AV-4-173.114, de 27 de junho de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0173114-08.

Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200028.03469: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200031.02572: (Isento).

CONTINUA A FOLHAS

.ONF

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

saec

173.114

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0173114-08

PORTO ALEGRE/RS, 27 de junho de 2022

FLS.
02

MATRÍCULA
173.114

AV-5-173.114, de 27 de junho de 2022. CANCELAMENTO: Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Alienação de Imóveis, de 09/06/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3. **PROTOCOLO:** 891.917 de 22/06/2022. **Escrevente:** Karen
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 2.212,90. Selo 0471.09.2200014.00781: R\$ 81,00.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200031.02567: R\$ 1,80.

R-6-173.114, de 27 de junho de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo à Pessoa Jurídica, nº04.0647.606.0000230/46, de 09/06/2022, Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, de 09/06/2022, e Aditamento à Cédula, de 09/06/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$3.020.600,00. **AVALIAÇÃO:** R\$1.510.300,00. **JUROS:** Taxa Anual Efetiva de 23,28%. **FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO:** 48 meses, sendo o valor da prestação de R\$101.141,68, vencendo-se a primeira em 09/07/2021 e a última em 09/06/2026. **EMITENTE FIDUCIANTE/AVALISTA:** CNT CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 06.319.080/0001-29, com sede nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 890.872 de 13/06/2022, 890.873 de 13/06/2022, 890.874 de 13/06/2022.
Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 4.425,70. Selo 0471.09.2200014.00782: R\$ 81,00.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200031.02575: R\$ 1,80.

AV-7-173.114, de 30 de junho de 2022. Certifico, revendo o documento que deu origem ao R.6, que a data correta do vencimento da primeira prestação é 09/07/2022 e não como constou.

Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200028.04791: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200031.05772: (Isento).

AV-8-173.114, de 15 de abril de 2025. ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO: Conforme requerimento, de 11/04/2025, foi solicitada a averbação da Certidão para Fins de Averbação, de 30/08/2024, expedida pelo 2º Juízo da 18ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, na qual consta que, em 01/03/2024, foi ajuizada e admitida a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5046227-61.2024.8.21.0001, em que figura como exequente(s), **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ 00.000.000/0001-91, e, como executado(s), **ANA PAULA FAILACE DE SOUZA BATISTA**.

Continua no verso

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC





CNM: 099267.2.0173114-08

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
173.114

CPF 531.538.470-53; **ARLEM DOS SANTOS MACHADO**, CPF 607.007.000-30; **CNT CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 06.319.080/0001-29; e, **SERGIO FERNANDES BATISTA**, CPF 542.841.390-53, com valor de R\$1.802.146,21. A presente averbação atende ao disposto no art. 828, do Código de Processo Civil.

PROTOCOLO: 995.097 de 11/04/2025, 992.926 de 24/03/2025. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 2.589,70. Selo 0471.09.2400021.04178: R\$ 94,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500010.01117: R\$ 2,10.

AV-9-173.114, de 23 de abril de 2025. Certifico, revendo o documento que deu origem ao R-6, que deixou de constar o seguinte: **AVALISTAS: NEUSA MARIA TURATTI**, CPF 417.324.480-00, e **ARLEM DOS SANTOS MACHADO**, CPF 607.007.000-30.

Escrevente Autorizada: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500007.06701: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500010.06912: (Isento).

AV-10-173.114, de 08 de setembro de 2025. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 22/08/2025, emitida pela Vara do Trabalho de Valparaíso/GO, referente ao processo nº **00109921320245180241**, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **CNT CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrito no CNPJ nº 06.319.080/0001-29, conforme protocolo nº **202508.2214.04209808-IA-757** da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: oanmjdkrvh - Consulta efetivada em 25/08/2025. PROTOCOLO: 1.010.208 de 26/08/2025. Escrevente Autorizado: Luan Rocha

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500034.00164 (PEPO): R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500037.04061 (PEPO): R\$ 2,10.

AV-11-173.114, de 05 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 05/09/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 04.0647.606.0000230-46, firmado em 09/06/2022. **VALOR:** R\$1.510.300,00. **AVALIAÇÃO:** R\$1.510.300,00. 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. 0051.2025.02283.6, de 28/08/2025, mediante recolhimento de R\$45.309,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento

continua na fl. 03

.onr

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 10/11/2025 08:43

173.114

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0173114-08

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

PORTO ALEGRE/RS, 05 de novembro de 2025

FLS.
03MATRÍCULA
173.114

do imposto respectivo. **TRANSMITENTE (Fiduciante):** CNT CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 06.319.080/0001-29, com sede 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: 1.016.345 de 20/10/2025. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 2.589,70. Selo 0471.09.2500022.01165: R\$ 94,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500044.08168: R\$ 2,10.

AV-12-173.114, de 05 de novembro de 2025. PERMANECE GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece sob o ajuizamento da ação, conforme Av-8, e indisponibilidade, conforme Av-10.

Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500040.05804: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500044.08212: (Isento).

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 173.114 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0173114-08

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500040.09881 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500045.05832 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500047.06499 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 05/11/2025

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 00136208 70**



.ONR

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

saec