



continuação do governo

continua na ficha nº -2-

[illegible]

Continua na Próxima Página -

[illegible]

44239 - MATRICULA -



8

FLS.  
03

MATRÍCULA  
44239

**AV-9-44.239 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**

**PROTOCOLO:** Título apontado sob número 259261 em 17/07/2026.

Registrador Substituto:

Emolumentos: Averbacão sem valor declarado: R\$55,10 (0474.04.2600002.05458 = R\$55,50)

**AV-10-44.239 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL**

**L. O presente imóvel está localizado sob o CEP nº 91150-000.**

III. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o nº **B.X60.NRB-A**.

**PROTOCOLO:** Título apontado sob número 259261 em 17/07/2026.

Registrador Substituto

Emolumentos: R\$180,60 - Selo: 0474.04.2600002.05459 = R\$5,50 + Processamento eletrônico: R\$7,30 - Selo: 0474.01.2600002.15173 = R\$2,20. Total: R\$195,60.

**AV-11-44.239 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO / PARTE**

**PROTOCOLO:** Título apontado sob número 259261 em 17/07/2026.

**Registrador Substituto**

Continua no verso

[illegible]

44239 - MATRICULA -



PORTO ALEGRE/RS, 20 de julho de 2026.

**MATRÍCULA**  
**44239**

Emolumentos: R\$121,30 - Selo: 0474.04.2600002.05460 = R\$5,50 + Processamento eletrônico: R\$7,30 - Selo: 0474.01.2600002.15174 = R\$2,20 - Total: R\$136,30.

**AV-12-44.239 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

**TRANSMITENTE(S):** JOSÉ RICARDO LUCAS PACHECO, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 5070311229, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 916.774.400-15, residente e domiciliado na Avenida Antonio Giudice, nº 231, bairro Protásio Alves, nesta Capital.

**ADQUIRENTE(S):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF.

**FORMA DO TÍTULO:** Requerimento datado de 03/07/2026, instruído com documentos comprobatórios, firmado com base no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.

**IMÓVEL:** A totalidade do imóvel desta matrícula.

**VALOR:** Adquirido por R\$125.552,57 e avaliado em R\$165.000,00 (Valor juntamente com o imóvel da Matrícula nº 44.001) na data de 16/06/2026, conforme guia de avaliação nº 0021.2026.02715.8.

**OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

**PROTOCOLO:** Título apontado sob número 259261 em 17/07/2026.

Porto Alegre, 20 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$282,80 - Selo: 0474.07.2400010.08442 = R\$59,80 + Processamento eletrônico: R\$7,30 - Selo: 0474.01.2000002.15175 = R\$2,20. Total: R\$352,10.

LUANA BARCELLOS  
DA  
SILVA:03315119082

Assinado de forma digital  
por LUANA BARCELLOS  
DA SILVA:03315119082  
Dados: 2026.07.21  
12:14:59 -03'00'



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  
**097741 53 2026 00122000 40**



continuação no anverso

continua na ficha nº -2-

[illegible]



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA  
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ  
Registrador - CPF 041.925.320/34

Porto Alegre, 26 de dezembro de 2011

Fichon®

Molecular wt.

Antonio Giudice, 231, Protásio Alves; pelo valor de R\$110.100,00, aquisição da unidade habitacional e R\$9.180,67, valor da compra e venda do terreno, juntamente com imóvel da matrícula 44.239, a ser integralizado pelas parcelas: recursos próprios R\$11.224,76 \ utilização de saldo da conta vinculada FGTS R\$5.953,93 \ desconto concedido pelo FGTS R\$7.364,00 \ financiamento R\$85.557,31; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$110.100,00, juntamente com imóvel da matrícula 44.239, conforme guia de transação 060/201102742-2, de 18.10.2011 e o imposto foi exonerado conforme art. 8º, I, "c", da L.C. 197/89 e Decreto 16.403 de 14.08.2009. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº 23F9.EA82.DA25.1448 em 12.09.2011 e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda nº 320862011-11001010 em 28.07.2011, ambas em nome da vendedora. Consta também do contrato, como interveniente construtora/fiadora, MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. O Titular

R\$144,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,40 +  
SELO: 0474.07.1100026.00049 R\$ 7,25. 0474.01.1100027.06650 R\$ 0,25 ++++++

R-44.001 - 26.12.2011 - (protocolo 106168 de 16.12.2011) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 29.08.2011. - **JOSE RICARDO LUCAS PACHECO**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CI nº 5070311229-SSP/RS, CPF nº 916.774.400-15, residente e domiciliado nesta Capital, na avenida Antonio Giudice, 231, Protásio Alves; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Andressa Madeira da Silva, CI nº 5027577237-SJS/RS, CPF nº 969.026.630-68; sendo o valor da dívida R\$85.557,31, juntamente com imóvel da matrícula 44.239; prazos: de construção 16 meses e de amortização de 300 meses; taxa anual de juros, nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%; valor da garantia fiduciária R\$110.100,00, juntamente com imóvel da matrícula 44.239. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: R\$125,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,40 + SELLO: 0474.06.1100025.00436 R\$ 4,85. 0474.01.1100027.06662 R\$ 0,25.+++++

AV-44.001 - 29.05.2015 - (protocolo 138740 de 20.05.2015) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento da incorporadora datado de 21.11.2014 memorial descritivo datado de 28.10.2014 \ NBRs - Quadros I a VII \ ARTs-CREA nºs 7536309, 7567751, 7601328 e 7885234; para constar que pelo R-9-31366, a unidade passou a ter a seguinte descrição: APARTAMENTO Nº 105, do BLOCO C, do EDIFÍCIO PORTO GUAÍBA, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, sendo o primeiro à direita, para quem entrar no prédio pelo hall de entrada e se dirigir à esquerda, com a área real privativa de 48,58m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 21,72m<sup>2</sup>, área real total de 64,30m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003851 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso, localizado na Avenida Baltazar de Oliveira Garcia, nº 2.396. Tudo conforme e demais

continua no verso

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

|  |          |           |
|--|----------|-----------|
|  | FICHA Nº | MATRÍCULA |
|  | 2v       | 44001     |

continuação no anverso

---

condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Chaire Grougo - in aut.  
R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 +  
SELO: 0474.03.1500002.00675 R\$ 0,55; 0474.01.1500001.13055 R\$ 0,30.+++++

---

AV-6-44.001 - 29.05.2015 - (protocolo 138740 de 20.05.2015) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Edifício Porto Guaíba datada de 19.12.2014, conforme Registro nº 3044, fls 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Chaire Grougo - in aut.  
R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.03.1500002.00676 R\$ 0,55; 0474.01.1500001.13056 R\$ 0,30.+++++

---

EM TEMPO - Na terceira linha da AV-6 acima, leia-se: "...conforme Registro nº 2243...", e não como consta. Ajudante: Denise - eae cu .+++++

---

**AV-7-44.001 - PENHORA**  
**EXEQUENTE(S) (autor(es)):** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDIFÍCIO PORTO GUAÍBA, CNPJ nº 18.742.127/0001-41  
**EXECUTADO(S) (réu(s)/depositário(s)):** JOSÉ RICARDO LUCAS PACHECO, CPF nº 916.774.400-15.  
**FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora datado de 29/07/2025, extraído dos autos do processo nº 5004035-90.2020.8.21.5001/RS, da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi desta Capital, por ordem do(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Daniel Vitor Rizzi Isotton, Juiz de Direito, e devidamente assinado por Dionatas Balardin da Silva, Servidor de Secretaria.  
**IMÓVEL:** Os direitos sobre a totalidade do imóvel objeto desta matrícula.  
**VALOR DO DÉBITO:** R\$14.002,35, atualizado até 24/02/2025.  
**TIPO DE ACÃO:** Cumprimento de Sentença.  
**PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 248584 em 19/08/2025.  
Porto Alegre, 20 de agosto de 2025.  
Registrador Substituto:  
Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão  
Emolumentos: R\$184,60 - Selo: 0474.06.2300012.02776 = R\$37,80 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.23601 = R\$2,10. - Total: R\$231,40.

---

**AV-8-44.001 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL**  
Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso II, nº 3, alínea "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "b" a "g", ambos da Lei nº 6.015/73, e artigo 440-AQ, inciso II e inciso IV, alínea "a", §1º, alínea "a" a "e", do Provimento 195 do CNJ, faço constar que:  
**I.** O presente imóvel está localizado sob o CEP nº **91150-000**.  
**II.** O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº **100048595**.  
**III.** O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o nº **5.98N.N90-8**.

continua na ficha nº 3

[illegible]

44001  
-MATRÍCULA-

8

FLS.  
03

MATRÍCULA  
44001

Continua no verso

LUANA BARCELLOS  
DA  
SILVA:03315119082

Assinado de forma digital  
por LUANA BARCELLOS  
DA SILVA:03315119082  
Dados: 2026.07.21  
12:15:32 -03'00'



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  
**097741 53 2026 00122001 21**