CNM: 099267.2.0030964-46

30.964 — MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 05 de Outubro de 19 81 | FLS. 1 | MATRÍCULA 30.964

IMÓVEL: UM TERRENO de situação interna, desmembrado do terreno do prédio nº 1.168 da Estrada da Serraria, com a área de 50.000m2, ou seja 5 Ha, recuado 669 metros do alinhamento da Estrada da Serraria, lado par medindo 119,38 de frente, ao oeste, por 418,83m de extensão da frente - ao fundo, onde tem a largura de 119,38 limitando-se ao norte, com terras pertencentes à Fundação Rubem Berta e a Hugo F.R. Luchsinger, ao Sul, / leste e parte do oeste, com propriedade deste último e o restante da face oeste com imóvel da Vva Ernestina Pereira de Oliveira.
Escrevente Lucia O OFICIAL ajudante, Siqueira Jr

R-1-30.964.-. 05 de outubro de 1981.-. USUCAPIÃO
Mandado de Transcrição dos autos da ação de Usucapião, requerido por Dorgel José da Silva, Data do Mandado: 19.08.1981. Juiz: Vanir Perin, da 10ª Vara Cível d/c. Avaliado: Cr$ 10.162.500,00.
ADQUIRENTE : DORGEL JOSÉ DA SILVA, brasileiro, viúvo pedreiro, residente e domiciliado n/c, insc. no CPF nº 216.865.210-49 .
PROTOCOLO : 91.666 Escrevente Lucia
O OFICIAL ajudante, Siqueira Jr

R-2-30.964- 07 de janeiro de 1981 COMPRA E VENDA
Escritura de compra e venda lavrada no Cartorio Distrital de Tristeza d/c em 02.12.81. Escrivão: Francisco Salvatori Netto. Valor: Cr$ k.- 000.000.00. Avaliação. 16.800.000.00. Transmitente: Dorgel Jose da Silva, brasileiro, viuvo, pedreiro, domiciliado n/c, CPF 216.865.210/49.
ADQUIRENTE: Jose Onofre de Mello. diretor de empresa, casado com Iraci Inhoque de Mello, brasileiro, domiciliado n/c, CPF 013.038.990/00
PROTOCOLO: 96.419
Escrevente
O OFICIAL ajudante, Siqueira Jr

R-3-30.964.-. 11 de Janeiro de 1983. ÔNUS - HIPOTECA
Escritura de constituição de garantia hipotecária, lavrada no 2º Tabelionato, d/c., em 13/12/82. Of. Ajudante: Miguel Ivo Cassal Junior Valor da dívida: Cr$ 15.000.000,00. Avaliação: Cr$ 16.000.000,00. Prazo: 24 meses. Devedores: José Onofre de Mello, diretor de empresa, es/e. Iraci Inhoque de Mello, do comércio, brasileiros, CIC 013.038.990/00, domiciliados n/c. " EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA ".
CREDORA: FICRISA AXELRUD S/A.-FINANCIAMENTO, CRÉDITO E INVESTIMENTOS, CGC nº 92.864.131/0001-35, com sede n/c.
PROTOCOLO: 118.785 Escrevente:
O OFICIAL-ajudante: Siqueira

AV-4-30964.-. 12 de dezembro de 1985.-. Conforme requerimento datado de 31.05.85 a FICRISA AXELRUD S/A.- FINANCIAMENTO CRÉDITO E INVESTIMENTOS foi dito que autorizam o cancelamento da hipoteca objeto do R-3, supra.
PROTOCOLO: 175.809.
O OFICIAL ajudante, Siqueira Custas: Cr$ 35.022

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

R-5-30.964, de 03 de março de 2017. ÔNUS-PENHORA
Ofício nº 214/2017, de 27/01/2017, expedido pela 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central, desta Capital. **TERMO DE PENHORA:** 26/01/2017. **PROCESSO:** Ação de Execução Fiscal do Município nº 001/1.16.0017621-7 (CNJ:0028478-97.2016.8.21.0001). **JUÍZA:** Lia Gehrke Brandão. **OFICIAL AJUDANTE:** Larissa Grazziotin Froener. **VALOR:** R$ 71.938,72 (31/10/2016). **DEVEDOR(executado)/DEPOSITÁRIO: JOSÉ ONOFRE DE MELLO.**
CREDOR(exequente): MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE.
PROTOCOLO: 742.355 de 10/02/2017. Auxiliar: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 406,90. Selo 0471.07.1600013.04003: (Isento). Processamento eletrônico de dados: R$ 4,50. Selo 0471.01.1700005.02785: (Isento).

AV-6-30.964, de 27 de dezembro de 2018. CANCELAMENTO: Conforme Ofício nº3460/2018, de 12/12/2018, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. João Pedro Cavalli Júnior, Juiz de Direito da 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central, desta Capital, referente ao processo nº001/1.16.0017621-7 (CNJ:.0028478-97.2016.8.21.0001), foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.5, face a extinção da execução pelo pagamento do débito, conforme art. 794, I, do C.P.C..
PROTOCOLO: 792.186 de 18/12/2018. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1800040.00476: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800043.02511: (Isento).

AV-7-30.964, de 07 de maio de 2021. SUBSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA: As folhas 1 e 1v da presente matrícula foram substituídas, em sua íntegra, em razão da qualidade do papel anteriormente utilizado, que impossibilita a impressão a laser. Permanecem arquivadas, nesta Serventia, as folhas substituídas.
Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100012.01320: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100013.08207: (Isento).

AV-8-30.964, de 07 de maio de 2021. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento, de 09/02/2021, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 6747876.

CONTINUA A FOLHAS 02

PROTOCOLO: 851.127 de 05/05/2021. Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 86,60. Selo 0471.04.2100010.04902: R$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100013.04821: R$ 1,40.

AV-9-30.964, de 07 de maio de 2021. **DADOS PESSOAIS:** Conforme requerimento, de 09/02/2021, instruído de prova hábil, pela parte interessada, foi dito que a grafia correta do nome da proprietária é **IRACY INHOQUE DE MELLO**, e não como constou no R.2, e que é casada com JOSÉ ONOFRE DE MELLO pelo regime da comunhão universal de bens desde 31/08/1957.
PROTOCOLO: 851.128 de 05/05/2021, 851.126 de 05/05/2021. Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 86,60. Selo 0471.04.2100010.04991: R$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100013.04949: R$ 1,40.

R-10-30.964, de 07 de maio de 2021. **ÔNUS PROMESSA DE COMPRA E VENDA**
Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, de 09/02/2021 e Re-Ratificação do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, de 29/04/2021. **VALOR:** R$5.000,00, a ser pago no prazo de 90 dias. **PROMITENTES VENDEDORES:** **JOSÉ ONOFRE DE MELLO**, CPF 013.038.990-00, aposentado, e seu cônjuge, **IRACY INHOQUE DE MELLO**, CPF 401.290.390-04, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.
PROMITENTES COMPRADORES: **JOÃO JOEL DE SOUZA CASTILHO**, CPF 846.608.058-91, empresário, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **LUZIA RODRIGUES CASTILHO**, CPF 193.494.836-53, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.
Obs.: A presente promessa de compra e venda é feita *"AD CORPUS"*.
PROTOCOLO: 851.125 de 05/05/2021, 851.129 de 05/05/2021. Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 171,90. Selo 0471.06.1800040.01672: R$ 24,50.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100013.05015: R$ 1,40.

AV-11-30.964, de 17 de julho de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0030964-46.
Escrevente: HC
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400022.06026: (Isento).

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400025.16959: (Isento).

AV-12-30.964, de 17 de julho de 2024. **DISTRATO PROMESSA COMPRA VENDA:** Conforme Rescisão de Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, de 06/05/2024 e Requerimento, de 24/06/2024, as partes **JOSÉ ONOFRE DE MELLO**, e seu cônjuge **IRACY INHOQUE DE MELLO**, e **JOÃO JOEL DE SOUZA CASTILHO**, e seu cônjuge **LUZIA RODRIGUES CASTILHO**, resolveram rescindir o Contrato de Promessa de Compra e Venda objeto do R-10, supra, ficando assim cancelado referido registro e o imóvel livre daquele gravame. **VALOR:** R$.5.000,00 (04/2021).
Obs.: Não incide ITBI, de acordo com o art.7º, inciso VIII, §2º da Lei Complementar 197/89
PROTOCOLO: 964.737 de 27/06/2024, 964.738 de 27/06/2024. Escrevente: HC
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 108,20. Selo 0471.06.2400009.00348: R$ 35,90.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo 0471.01.2400025.16961: R$ 2,00.

R-13-30.964, de 20 de dezembro de 2024. **COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 13º Tabelionato, desta Capital, Livro nº89, fls.083, nº8.303/022, de 13/12/2024. **VALOR**: R$190.271,04. **AVALIAÇÃO**: R$750.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **IRACY INHOQUE DE MELLO**, CPF 401.290.390-04, do lar, e seu cônjuge, **JOSÉ ONOFRE DE MELLO**, CPF 013.038.990-00, aposentado, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **CASTILHO CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, CNPJ 34.448.649/0001-91, com sede nesta Capital.
Obs.: A presente venda é feita em caráter "Ad Corpus".
PROTOCOLO: 983.356 de 16/12/2024. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 3.103,10. Selo 0471.09.2400021.02596: R$ 90,00.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo 0471.01.2400047.07683: R$ 2,00.

R-14-30.964, de 07 de maio de 2025. **COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 10º Tabelionato, desta Capital, Livro nº311, fls.174, nº64.697/037, de 05/05/2025. **VALOR**: R$370.000,00. **AVALIAÇÃO**: R$750.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **CASTILHO CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, CNPJ 34.448.649/0001-91, com sede nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **MONDIAL ENGENHARIA PROJETOS E SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ 01.639.916/0001-59, com sede em Viamão/RS.
PROTOCOLO: 997.248 de 05/05/2025. Escrevente Autorizado: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):

continua na fl. 03

Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 3.266,60. Selo 0471.09.2400021.04585: R$ 94,70.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo 0471.01.2500013.05230: R$ 2,10.

R-15-30.964, de 04 de julho de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Cédula de Crédito Bancário nº489948, emitida em 16/06/2025. **VALOR DA DÍVIDA:** R$3.119.653,32. **AVALIAÇÃO:** R$7.200.000,00. **JUROS:** Taxa Efetiva de Juros Remuneratória de 9,2504%a.a.. **PRAZO/FORMA DE PAGAMENTO:** 57 parcelas mensais, com vencimento da primeira parcela em 10/09/2025. Prazo de Carência: 60 dias, com vencimento da carência: 11/08/2025. Prazo total da Operação: 59 meses. Data de vencimento da operação: 10/05/2030. **EMITENTE / DEVEDOR FIDUCIANTE: MONDIAL ENGENHARIA PROJETOS E SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ 01.639.916/0001-59, com sede nesta Capital. **AVALISTA / DEVEDOR SOLIDÁRIO: ROGERIO BELMIRO VIER**, CPF 234.743.430-68, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado nesta Capital. **CREDOR (Fiduciário): COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS INTEGRANTES DO MINISTÉRIO PÚBLICO E DA DEFENSORIA PÚBLICA NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO LTDA**, CNPJ 04.694.278/0001-67, com sede em Rio de Janeiro/RJ.
PROTOCOLO: 1.002.786 de 23/06/2025. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 5.179,40. Selo 0471.09.2400030.00333: R$ 94,70.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo 0471.01.2500023.00428: R$ 2,10.

AV-16-30.964, de 17 de março de 2026. **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Em atenção ao art. 440-AW, do Código Nacional de Normas/CNJ, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob nº ZJPVSFZK.
PROTOCOLO: 1.029.448 de 03/03/2026. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 55,10. Selo 0471.04.2600005.01317: R$ 5,50.
Proc. eletrônico de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600006.08713: R$ 2,20.

AV-17-30.964, de 17 de março de 2026. **DADOS DO IMÓVEL:** Em atenção ao art. 440-AV, do Código Nacional de Normas/CNJ, foi dito que o imóvel está localizado no bairro Guarujá, e possui o CEP sob nº 91770-010.
PROTOCOLO: 1.029.448 de 03/03/2026. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

Continua no verso

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Emolumentos: R$ 121,30. Selo 0471.04.2600005.01320: R$ 5,50.
Proc. eletrônico de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600006.08718: R$ 2,20.

AV-18-30.964, de 17 de março de 2026. **CANCELAMENTO:** Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 10º Tabelionato, desta Capital, Livro nº194, fls.002, nº12.966/001, de 02/03/2026, a **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS INTEGRANTES DO MINISTÉRIO PÚBLICO E DA DEFENSORIA PÚBLICA NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO LTDA**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-15.
PROTOCOLO: 1.029.448 de 03/03/2026. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 2.741,50. Selo 0471.09.2500022.02906: R$ 100,20.
Proc. eletrônico de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600006.08719: R$ 2,20.

R-19-30.964, de 17 de março de 2026. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**

Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 10º Tabelionato desta Capital, Livro nº194, fls.002, nº12.966/001, de 02/03/2026. **VALOR**: R$3.438.902,59. **AVALIAÇÃO**: R$3.438.902,59. **TRANSMITENTE(S)**: **MONDIAL ENGENHARIA PROJETOS E SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ 01.639.916/0001-59, com sede nesta Capital. **ADQUIRENTE(S)**: **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS INTEGRANTES DO MINISTÉRIO PÚBLICO E DA DEFENSORIA PÚBLICA NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO LTDA**, CNPJ 04.694.278/0001-67, com sede no Rio de Janeiro/RJ.
PROTOCOLO: 1.029.448 de 03/03/2026. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 5.482,90. Selo 0471.09.2500022.02907: R$ 100,20.
Proc. eletrônico de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600006.08722: R$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 30.964 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0030964-46

Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600005.04956 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600007.01036 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600008.06017 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 17/03/2026

[ ] Moyses Marcelo de Sillos – Registrador
[ ] Carlos Antônio L. Verfe – Registrador Substituto
[ ] Maria Goretti Framil – Registradora Substituta
[ ] Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto
[X] Karen Lucia Andrade Trein – Escrevente Autorizada
[ ] Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado
[ ] Luís Alberto Duarte Lopes Jr. – Escrevente Autorizado
[ ] Jonatan Ribeiro Marques – Escrevente Autorizado

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 2026 00032000 46