



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0187000-36



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 29 de novembro de 2017

FLS.

1

MATRÍCULA

187.000

BAIRRO: SANTA MARIA GORETTI QUARTEIRÃO 01

IMÓVEL: A casa de alvenaria com 77,37m², que tomou o nº 513 da Rua 25 de Julho, e o respectivo terreno, medindo 11,00m de frente, à dita rua, por 41,80m de extensão da frente ao fundo, a entestar com propriedade que é ou foi de Reynaldo Fernando Vogt; dividindo-se por um lado, com propriedade que é ou foi de Pedro Corrêa dos Santos e, pelo outro lado, se divide com dita que é ou foi de Afonso Binder. **PROPRIETÁRIOS:** **JULIO GABRIEL SILVA**, brasileiro, funcionário público estadual aposentado, RG nº 1006235764, CPF nº 012.139.890-00, casado pelo regime da separação total de bens, com **ALZIRA ANDREOLI DA SILVA**, brasileira, do lar, RG nº 1006235988-SSP/RS, CPF nº 893.246.500-25, domiciliados nesta Capital (**da fração ideal de 50%**), conforme transcrição nº 16763, às fls. 196 do Livro 3-J, em data de 13.02.1969, desta Zona; **CLAUDIO GABRIEL DA SILVA**, brasileiro, comerciante, CPF nº 108.298.060-91, casado pelo regime da comunhão universal de bens, com **ISOLINA FREITAS DA SILVA**, brasileira, do lar, CPF nº 893.794.540-15, domiciliados nesta Capital (**da fração ideal de 16,666%**), conforme transcrição nº 16764, às fls. 196 do Livro 3-J, em data de 13.02.1969, desta Zona; **WALTER GABRIEL DA SILVA**, brasileiro, CPF nº 108.557.770-87, chapeador, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital (**da fração ideal de 16,666%**), conforme transcrição nº 16765, às fls. 196 do Livro 3-J, em data de 13.02.1969, desta Zona; e **JOSÉ GABRIEL DA SILVA**, brasileiro, comerciante, CPF nº 887.599.030-15, casado pelo regime da comunhão de bens, com **WIERA PODGORODECKI DA SILVA**, brasileira, do lar, CPF nº 600.761.970-26, domiciliados nesta Capital (**da fração ideal de 16,668%**), conforme transcrição nº 16766, às fls. 196 do Livro 3-J, em data de 13.02.1969, desta Zona.

Emolumentos: R\$18,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.37122 = R\$2,70 **NM**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-1/187.000. Porto Alegre, 29.11.2017. Prenotados sob nºs 741036 e 741043 em 23.11.2017.

ÓBITO

De acordo com Formal de Partilha passado em 9 de dezembro de 1998, no 5º Cartório de Família e Sucessões desta Capital, retificado por certidão datada de 20 de janeiro de 2017, do

continua no verso

---Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

187.000

1º Cartório de Sucessões desta Capital, **JULIO GABRIEL DA SILVA**, faleceu em 30.08.1993.

Emolumentos: R\$33,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.37123 = R\$2,70 NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.2/187.000. Porto Alegre, 29.11.2017. Prenotados sob nºs 741036 e 741043 em 23.11.2017.

PARTILHA - MEACÃO

Conforme Formal de Partilha passado em 9 de dezembro de 1998, no 5º Cartório de Família e Sucessões desta Capital, retificado por certidão datada de 20 de janeiro de 2017, do 1º Cartório de Sucessões desta Capital, por morte de **JULIO GABRIEL SILVA**, CPF nº 012.139.890-00, foi a **fração ideal de 50% do imóvel**, que o mesmo possuía na **abertura desta matrícula**, avaliada em 09.07.1996, em **R\$31.078,00** e **PARTILHADA** à meeira **ALZIRA ANDREOLI DA SILVA**, brasileira, RG nº 1006235988-SSP/RS, CPF nº 893.246.500-25, do lar, viúva, domiciliada nesta Capital, a **parte ideal de R\$15.539,00**, (equivalente a **25%** da totalidade do imóvel).

Emolumentos: R\$406,90 SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.37124 = R\$36,60 NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.3/187.000. Porto Alegre, 29.11.2017. Prenotados sob nºs 741033, 741034, 741035 e 741043 em 23.11.2017.

PARTILHA - LEGÍTIMA

Conforme Formais de Partilha passados em 9 de dezembro de 1998, no 5º Cartório de Família e Sucessões desta Capital, retificados por certidão datada de 20 de janeiro de 2017, do 1º Cartório de Sucessões desta Capital, por morte de **JULIO GABRIEL SILVA**, CPF nº 012.139.890-00, foi a **fração ideal de 50% do imóvel**, que o mesmo possuía na **abertura desta matrícula**, avaliada em 09.07.1996, em **R\$31.078,00** e **PARTILHADA** somente a **parte ideal de R\$15.539,00** (equivalente a **25%** da totalidade do imóvel) aos herdeiros **JOSÉ GABRIEL DA SILVA**, brasileiro, comerciante, CPF nº 887.599.030-15, casado pelo regime da comunhão de bens, com **WIERA PODGORODECKI DA SILVA**, brasileira, do lar, CPF nº 600.761.970-26, domiciliados nesta Capital (**na proporção de 8,34%**); **WALTER GABRIEL DA**

2

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

187.000
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 29 de novembro de 2017

FLS.

2

MATRÍCULA

187.000

SILVA, brasileiro, CPF nº 108.557.770-87, chapeador, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital (na proporção de 8,33%); e **CLAUDIO GABRIEL DA SILVA**, brasileiro, comerciante, CPF nº 108.298.060-91, casado pelo regime da comunhão universal de bens, com **ISOLINA FREITAS DA SILVA**, brasileira, do lar, CPF nº 893.794.540-15, domiciliados nesta Capital (na proporção de 8,33%).

Emolumentos: R\$406,90 SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.37125 = R\$36,60 **NM**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.4/187.000. Porto Alegre, 29.11.2017. Prenotado sob nº 741032 em 23.11.2017.

RESERVA DE USUFRUTO

Por escritura de 27 de agosto de 2003, do 10º Tabelionato desta Capital, **ALZIRA ANDREOLI DA SILVA** reservou para si o usufruto vitalício da fração ideal de 25% do imóvel.

Emolumentos: R\$67,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.37126 = R\$3,30 **NM**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.5/187.000. Porto Alegre, 29.11.2017. Prenotado sob nº 741032 em 23.11.2017.

DOAÇÃO DE NUA PROPRIEDADE

Por escritura de 27 de agosto de 2003, do 10º Tabelionato desta Capital, **ALZIRA ANDREOLI DA SILVA**, doou a nua propriedade da fração ideal de 25% do imóvel, que a mesma possuía no registro 02, para **CLAUDIO GABRIEL DA SILVA**, brasileiro, comerciante, RG nº 9020372752-SSP/RS, CPF nº 108.298.060-91, casado pelo regime da comunhão de bens, com **ISOLINA FREITAS DA SILVA**, brasileira, do lar, CPF nº 893.794.540-15, domiciliados nesta Capital. Valor para efeitos fiscais: R\$15.000,00 (quinze mil reais). A doadora declarou que esta doação sai da parte disponível de seus bens, ficando por esta razão o donatário dispensado de levar o valor do imóvel à colação.

Foi pago o imposto de transmissão sobre a avaliação de R\$34.500,00 (trinta e quatro mil e quinhentos reais), em 16.07.2003.

Emolumentos: R\$468,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.37127 = R\$36,60 **NM**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

continua no verso

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
2V

MATRÍCULA
187.000

R-6/187.000(R-seis/cento e oitenta e sete mil), em 8 de fevereiro de 2022

TÍTULO - Partilha - Adjudicação -

TRANSMITENTES: Espólio de **JOSÉ GABRIEL DA SILVA**, CPF nº 887.599.030-15, falecido em 19.12.1996; e Espólio de **WIERA PODGORODECKI DA SILVA**, CPF nº 600.761.970-26, falecida em 24.01.2001.-

ADQUIRENTE: **OLDAIR GABRIEL DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do passaporte nº YD116300, CPF nº 095.445.431-63, residente e domiciliado na 259 Nw 91 Ave - Coral Springs, Flórida/Estados Unidos.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de inventário e adjudicação lavrada em 20 de janeiro de 2022, no 12º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício.-

IMÓVEL - A PARTE IDEAL equivalente a 25,008% do imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - Atribuído ao imóvel o valor de **R\$ 20.000,00** e avaliado para efeitos fiscais no valor de **R\$ 79.290,00**, em 28.12.2021, conforme certidões de quitação de ITCD números 2.271.800 e 2.271.801.- EMITIDA DOI.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **818.678**, em 25.01.2022.

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

EMOLUMENTOS - R\$ 456,50. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.26288 - **MLB**

AV-7/187.000(AV-sete/cento e oitenta e sete mil), em 7 de outubro de 2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Proceda-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0187000-16**.-

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

EMOLUMENTOS - NIHL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.52279 - **DMB**

R-8/187.000(R-oito/cento e oitenta e sete mil), em 7 de outubro de 2022.-

TÍTULO - Partilha - Legítima -

TRANSMITENTE: Espólio de **WALTER GABRIEL DA SILVA**, CPF nº 108.557.770-87, falecido em 20.03.2002.-

ADQUIRENTES: 01) **CLAUDIO GABRIEL DA SILVA**, brasileiro, comerciante aposentado, RG nº 9020372752-SSP/RS, CPF nº 108.298.060-91, casado pelo regime da comunhão universal de bens, desde 23.12.1961, com **ISOLINA FREITAS DA SILVA**, brasileira, do lar, CPF nº 893.794.540-15, residentes e domiciliados na Rua Doutor Ricardo Gavenski nº 85, Bairro Sarandi, nesta Capital; e 02) **OLDAIR GABRIEL DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do passaporte nº YD116300, CPF nº 095.445.431-63, residente e domiciliado em 259 NW 91st Ave - Coral Springs, Flórida, Estados Unidos.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de inventário e partilha lavrada em 28 de setembro de 2022, no 12º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício.-

IMÓVEL - A PARTE IDEAL equivalente a 24,996% do imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - Atribuído **R\$ 40.000,00** e avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 88.360,00**, em

CONTINUA A FICHA Nº **3**

187.000

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de outubro de 2022

FLS.
3MATRÍCULA
187.000

26.08.2022, conforme certidão de quitação do ITCD nº 2.448.614. EMITIDA A DOI.-

CONDIÇÕES - Não constam.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 833.767, em 30.09.2022.

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

EMOLUMENTOS - R\$ 536,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.52280 - DMB**R-9/187.000**(R-nove/cento e oitenta e sete mil), em 7 de outubro de 2022.-**TÍTULO** - Partilha - Meação -**TRANSMITENTE**: Espólio de ISOLINA FREITAS DA SILVA, CPF nº 893.794.540-15, falecida em 03.02.2013.-**ADQUIRENTE**: CLAUDIO GABRIEL DA SILVA, brasileiro, viúvo, comerciante aposentado, RG nº 9020372752-SSP/RS, CPF nº 108.298.060-91, residente e domiciliado na Rua Doutor Ricardo Gavenski nº 85, Bairro Sarandi, nesta Capital.-**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de inventário e partilha lavrada em 28 de setembro de 2022, no 12º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício.-**IMÓVEL** - A PARTE IDEAL equivalente a 18,747% do imóvel objeto desta matrícula.-**VALOR** - Atribuído R\$ 30.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R\$ 66.320,00, em 26.08.2022, conforme certidão de quitação do ITCD nº 2.445.326. EMITIDA A DOI.-**CONDIÇÕES** - Não constam.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 833.767, em 30.09.2022.

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

EMOLUMENTOS - R\$ 456,50. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.52281 - DMB**R-10/187.000**(R-dez/cento e oitenta e sete mil), em 7 de outubro de 2022.-**TÍTULO** - Partilha - Legítima -**TRANSMITENTE**: Espólio de ISOLINA FREITAS DA SILVA, CPF nº 893.794.540-15, falecida em 03.02.2013.-

ADQUIRENTES: 01) MÁRCIA CRISTINA DA SILVA MIRALHA, brasileira, do lar, RG nº 2015618602-SSP/RS, CPF nº 315.701.780-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CARLOS ROBERTO MIRALHA, brasileiro, porteiro, RG nº 1002913729-SSP/RS, CPF nº 393.794.000-63, residentes e domiciliados na Rua Ouro Preto nº 487, Bairro Jardim Floresta, nesta Capital; 02) CLÁUDIA BEATRIZ SILVA DOS SANTOS, brasileira, técnica administrativa, RG nº 4015669941-SSP/RS, CPF nº 408.064.210-53, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LUÍS FERNANDO TAVARES DOS SANTOS, brasileiro, técnico administrativo, RG nº 9023956858-SSP/RS, CPF nº 433.315.990-34, residentes e domiciliados na Rua Nehita Martins Ramos nº 57, Bairro Sarandi, nesta Capital; 03) RÔSANGELA FREITAS DA SILVA, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, RG nº 1037835442-SJS/RS, CPF nº 475.021.420-53, residente e domiciliada na Rua Doutor Ricardo Gavenski nº 85, Bairro Sarandi, nesta Capital; e 04) LEANDRO GABRIEL FREITAS DA SILVA, brasileiro, comerciante, RG nº 1037754676-SJS/RS, CPF nº 516.818.460-04, casado pelo regime da

continua no verso

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
3V

MATRÍCULA
187.000

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALESSANDRA CRISTINA SOARES DIAS DE CASTRO**, brasileira, advogada, RG nº 6044142591-SSP/RS, CPF nº 338.908.971-34, residentes e domiciliados na Avenida Faria Lobato nº 1.120, Casa 106, Bairro Sarandi, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de inventário e partilha lavrada em 28 de setembro de 2022, no 12º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício.-

IMÓVEL - A PARTE IDEAL equivalente a 18,747% do imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - Atribuído R\$ 30.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R\$ 66.320,00, em 26.08.2022, conforme certidão de quitação do ITCD nº 2.445.326. EMITIDA A DOI.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 833.767, em 30.09.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 456,50. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.52282 - DMB

R-11/187.000(R-onze/cento e oitenta e sete mil), em 7 de outubro de 2022.-

TÍTULO - Partilha - Meação -

TRANSMITENTE: Espólio de **ISOLINA FREITAS DA SILVA**, CPF nº 893.794.540-15, falecida em 03.02.2013.-

ADQUIRENTE: **CLAUDIO GABRIEL DA SILVA**, brasileiro, viúvo, comerciante aposentado, RG nº 9020372752-SSP/RS, CPF nº 108.298.060-91, residente e domiciliado na Rua Doutor Ricardo Gavenski nº 85, Bairro Sarandi, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de inventário e partilha lavrada em 28 de setembro de 2022, no 12º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício.-

IMÓVEL - A PARTE IDEAL equivalente a 12,50% da NUA-PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - Atribuído R\$ 20.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R\$ 44.185,00, em 26.08.2022, conforme certidão de quitação do ITCD nº 2.445.326. EMITIDA A DOI.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 833.767, em 30.09.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 376,10. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.52283 - DMB

R-12/187.000(R-doze/cento e oitenta e sete mil), em 7 de outubro de 2022.-

TÍTULO - Partilha - Legítima -

TRANSMITENTE: Espólio de **ISOLINA FREITAS DA SILVA**, CPF nº 893.794.540-15, falecida em 03.02.2013.-

ADQUIRENTES: 01) **MÁRCIA CRISTINA DA SILVA MIRALHA**, brasileira, do lar, RG nº 2015618602-SSP/RS, CPF nº 315.701.780-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CARLOS ROBERTO MIRALHA**, brasileiro, porteiro, RG nº 1002913729-SSP/RS, CPF nº 393.794.000-63, residentes e domiciliados na Rua Ouro Preto nº 487, Bairro Jardim Floresta, nesta Capital; 02) **CLÁUDIA BEATRIZ SILVA DOS**

CONTINUA A FICHA Nº 4

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0187000-36

187.000
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de outubro de 2022

FLS.
4MATRÍCULA
187.000

SANTOS, brasileira, técnica administrativa, RG nº 4015669941-SSP/RS, CPF nº 408.064.210-53, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUÍS FERNANDO TAVARES DOS SANTOS**, brasileiro, técnico administrativo, RG nº 9023956858-SSP/RS, CPF nº 433.315.990-34, residentes e domiciliados na Rua Nehita Martins Ramos nº 57, Bairro Sarandi, nesta Capital; 03) **RÔSANGELA FREITAS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, RG nº 1037835442-SJS/RS, CPF nº 475.021.420-53, residente e domiciliada na Rua Doutor Ricardo Gavenski nº 85, Bairro Sarandi, nesta Capital; e 04) **LEANDRO GABRIEL FREITAS DA SILVA**, brasileiro, comerciante, RG nº 1037754676-SJS/RS, CPF nº 516.818.460-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALESSANDRA CRISTINA SOARES DIAS DE CASTRO**, brasileira, advogada, RG nº 6044142591-SSP/RS, CPF nº 338.908.971-34, residentes e domiciliados na Avenida Faria Lobato nº 1.120, Casa 106, Bairro Sarandi, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de inventário e partilha lavrada em 28 de setembro de 2022, no 12º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício.-

IMÓVEL - A PARTE IDEAL equivalente a 12,50% da NUA-PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - Atribuído R\$ 20.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R\$ 44.185,00, em 26.08.2022, conforme certidão de quitação do ITCD nº 2.445.326. EMITIDA A DOI.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 833.767, em 30.09.2022.

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

EMOLUMENTOS - R\$ 376,10. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.52284 - DMB

AV-13/187.000(AV-treze/cento e oitenta e sete mil), em 20 de março de 2023.-

CANCELAMENTO DE USUFRUTO - Nos termos da escritura pública de declaração de extinção de usufruto, lavrada em 27 de fevereiro de 2023, no 12º Tabelionato de Notas, arquivada digitalmente neste Ofício, conforme certidão de óbito, fica **CANCELADO** o usufruto objeto do **R-4**, em decorrência do falecimento da usufrutuária, **ALZIRA ANDREOLI DA SILVA**, ocorrido em 12.09.2014, consolidando-se a plena propriedade em nome de **OLDAIR GABRIEL DA SILVA**, **CLAUDIO GABRIEL DA SILVA**, **MÁRCIA CRISTINA DA SILVA MIRALHA**, **CLÁUDIA BEATRIZ SILVA DOS SANTOS**, **ROSÂNGELA FREITAS DA SILVA** e **LEANDRO GABRIEL FREITAS DA SILVA**, já qualificados, instruído com a certidão de quitação do ITCD sob número 2526677, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 88.370,00. Foi reconhecida a isenção do imposto de transmissão, Lei 8.821/89 nos termos do disposto no Art. 7º, Inc. VI. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 842.467, em 03.03.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 288,20. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.29141 - ECC

AV-14/187.000(AV-quatorze/cento e oitenta e sete mil), em 13 de junho de 2023.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0187000-36



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
4VMATRÍCULA
187.000

RETIFICAÇÃO - EX OFFÍCIO - Procede-se a presente averbação nos termos do Art. 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, para constar que fica retificado o ato constante do **AV-13**, desta matrícula, afim de constar que o cancelamento do usufruto se refere a **parte ideal de 25%**, indicada no **R-4**, e que a propriedade plena de 25% foi consolidada nas seguintes partes **CLAUDIO GABRIEL DA SILVA, MÁRCIA CRISTINA DA SILVA MIRALHA, CLÁUDIA BEATRIZ SILVA DOS SANTOS, ROSÂNGELA FREITAS DA SILVA e LEANDRO GABRIEL FREITAS DA SILVA**, já qualificadas, e não como constou.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.67447 - ABO

AV-15/187.000(AV-quinze/cento e oitenta e sete mil), em 28 de outubro de 2025.- **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM** - Procede-se a presente averbação para constar a alteração do CNM em razão do Provimento 143/23 do CNJ, a qual passa ter o seguinte Código Nacional de Matrículas - **099218.2.0187000-36**.- Escrevente: Elamires -
 EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - NIHIL -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.78340 - ESS

AV-16/187.000(AV-dezesseis/cento e oitenta e sete mil), em 28 de outubro de 2025.- **ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL** - Nos termos do provimento 195/2025 do CNJ, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula **está cadastrado junto à Prefeitura Municipal desta Capital sob a inscrição imobiliária nº 2140233; possui a área superficial total de 464m².**- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **900.866**, em 21.10.2025.- Escrevente: Elamires -

EMOLUMENTOS - R\$ 114,60 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 6,90 - Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.78341 - ESS

AV-17/187.000(AV-dezessete/cento e oitenta e sete mil), em 28 de outubro de 2025.- **RETIFICAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL** - Nos termos do provimento 195/2025 do CNJ, fica constando que o proprietário do **R-6 e R-8** desta matrícula, **OLDAIR GABRIEL DA SILVA**, é filho de **José Gabriel da Silva e Wiera Podgorodecky da Silva**, conforme prova arquivada digitalmente e protocolada sob nº **818.678.**- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **900.866**, em 21.10.2025.- Escrevente: Elamires -

EMOLUMENTOS - R\$ 114,60 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 6,90 - Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.78342 - ESS

AV-18/187.000(AV-dezoito/cento e oitenta e sete mil), em 28 de outubro de 2025.- **RETIFICAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL** - Nos termos do provimento 195/2025 do CNJ, fica constando que o proprietário do **R-10 e R12** desta matrícula, **LUÍS FERNANDO TAVARES DOS SANTOS**, é de profissão **técnico administrativo aposentado.**- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **900.866**, em 21.10.2025.- Escrevente: Elamires -

EMOLUMENTOS - R\$ 114,60 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 6,90 - Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.78343 - ESS

CONTINUA A FICHA Nº 5

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0187000-36

187.000

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE****ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 28 de outubro de 2025

CNM: 099218.2.0187000-36

FLS.

MATRÍCULA

5

187.000

R-19/187.000(R-dezenove/cento e oitenta e sete mil), em 28 de outubro de 2025.- **TÍTULO - Compra e venda - Digital TRANSMITENTES: CLAUDIO GABRIEL DA SILVA**, brasileiro, viúvo, o qual declarou não manter vínculo de união estável, comerciante aposentado, RG nº 9020372752-SSP/RS, CPF nº 108.298.060-91, residente e domiciliado na Rua Doutor Ricardo Gavenski nº 85, Bairro Sarandi, nesta Capital.; **CLÁUDIA BEATRIZ SILVA DOS SANTOS**, técnica administrativa, RG nº 4015669941-SSP/RS, CPF nº 408.064.210-53 e seu esposo **LUÍS FERNANDO TAVARES DOS SANTOS**, técnico administrativo aposentado, RG nº 9023956858-SSP/RS, CPF nº 433.315.990-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nehita Martins Ramos nº 57, Bairro Sarandi, nesta Capital; **RÔSANGELA FREITAS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, a qual declarou não manter vínculo de união estável, auxiliar administrativa, RG nº 1037835442-SJS/RS, CPF nº 475.021.420-53, residente e domiciliada na Rua Doutor Ricardo Gavenski nº 85, Bairro Sarandi, nesta Capital; **LEANDRO GABRIEL FREITAS DA SILVA**, comerciante, RG nº 1037754676-SJS/RS, CPF nº 516.818.460-04 e sua esposa **ALESSANDRA CRISTINA SOARES DIAS DE CASTRO**, advogada, RG nº 6044142591-SSP/RS, CPF nº 338.908.971-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Faria Lobato nº 1120, casa 106, Bairro Sarandi, nesta Capital; **MÁRCIA CRISTINA DA SILVA MIRALHA**, do lar, RG nº 2015618602-SSP/RS, CPF nº 315.701.780-20 e seu esposo **CARLOS ROBERTO MIRALHA**, porteiro, RG nº 1002913729-SSP/RS, CPF nº 393.794.000-63, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ouro Preto nº 487, Bairro Jardim Floresta, nesta Capital; e **OLDAIR GABRIEL DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, o qual declarou não manter vínculo de união estável, comerciante, portador do passaporte nº YD116300, CPF nº 095.445.431-63, residente e domiciliado em 259 NW 91st Ave - Coral Springs, Flórida/Estados Unidos.- **ADQUIRENTE: CWFIRPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Diário de Notícias, nº 400, sala 908, Bairro Cristal, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 34.415.651/0001-64, de nacionalidade brasileira.- **FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de compra e venda, lavrada em 6 de outubro de 2025, no 12º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício.- **IMÓVEL** - O constante desta matrícula.- **VALOR E FORMA DE PAGAMENTO** - Adquirido por **R\$450.000,00**, pago em moeda corrente do país, no dia 30/05/2023, através de TED, as partes se recusaram a fornecer informações precisas sobre o meio e forma de pagamento utilizados na realização do negócio de acordo com §3º do Artigo 165-A do provimento de nº 161/2024 do CNJ. **VALOR FISCAL** - Avaliado para efeitos fiscais em **R\$550.000,00**, conforme guia número 0012.2023.00599.5, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 20.06.2023.- **EMITIDA DOI.- CONDIÇÕES** - Não constam.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **900.866**, em 21.10.2025.-
Escrevente: *[Assinatura]*

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0187000-36



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0187000-36

FLS.	MATRÍCULA
5v	187.000

EMOLUMENTOS - R\$ 2.795,10 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 6,90. Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.78344 - ESS

R-20/187.000(R-vinte/cento e oitenta e sete mil), em 28 de outubro de 2025.- **TÍTULO** - **Dação em pagamento - TRANSMITENTE:** CWFIRPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Diário de Notícias, nº 400, sala 908, Bairro Cristal, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 34.415.651/0001-64, de nacionalidade brasileira.- **ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS INTEGRANTES DO MINISTÉRIO PÚBLICO E DA DEFENSORIA PÚBLICA NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO LIMITADA, com sede na Rua Rodrigo Silva, nº 26, 9º andar, bairro Centro, na cidade de Rio de Janeiro/RS, inscrito no CNPJ sob nº 04.694.278/0001-67.- **FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de dação em pagamento lavrada em 8 de outubro de 2025, no 7º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício.- **IMÓVEL** - O constante desta matrícula.- **VALOR** - Adquirido por **R\$733.678,00**.- **VALOR FISCAL** - Avaliado para efeitos fiscais em **R\$733.678,00**, conforme guia número 0007.2025.03573.5, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 30.09.2025.- **EMITIDA DOI**.- **CONDICÕES** - Não constam.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **900.865**, em 21.10.2025.- Escrevente: *Glantex*
 EMOLUMENTOS - R\$ 3.266,60 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 6,90. Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.78345 - ESS

ESPAÇO EM BRANCO

CONTINUA A FICHA Nº

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Porto Alegre, 28 de outubro de 2025.

Felippe S. Brazeiro
 Escrevente Autorizado

Natália Atti Simões - Escrevente

Certidão Matrícula 187.000 - 10 páginas: R\$ 70,40 (0472.00.2500001.78395 = R\$ 5,20)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2500001.78395 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2500001.78395 = R\$ 2,10)
Total ---->R\$ 102,00 - - LFBM - (10:55:35)
 D 2025 10 01072 - 1406044



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consult>
 Chave de autenticidade para consulta
099218 53 2025 00162492 07