

147.223  
MATRÍCULAOperador Nacional  
sistema de Registro  
Unico de Imóveis
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS. MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 08 de outubro

de 200 1

1

147.223

**Imóvel:** A fração ideal de 0,001189 do terreno medindo 31,43m de frente da rua Engenheiro Afonso Cavalcanti, ao norte; medindo de extensão da frente ao fundo de um lado, ao oeste, 48,83m onde se divide com terreno do prédio número 161 da rua Engenheiro Afonso Stern, de propriedade de Nelson Pilla; pelo outro lado, a leste, mede 44,07m onde se divide com o prédio de número 41 da rua Engenheiro Afonso Cavalcanti, de propriedade de Paulo Menezes; dividindo-se nos fundos, ao sul, onde mede 28,84 com terreno onde esta construído o Edifício Barão de Ubá, o terreno do prédio número 1606 da rua Cabral de propriedade de Nelson Paulo Boelter.- Bairro: Bela Vista.- Quarteirão: Ruas Engenheiro Afonso Cavalcanti, Adolfo M. Stern, Teixeira Soares e Cabral.- Dita fração corresponderá no Edifício Village, a ser construído, ao box nº 07, descoberto.-

**Proprietária:** Emi Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta Capital, CGC nº 89.009.435/0001-00.-

**Origem:** R.9/96.464 datado de 23.07.2001, R.10/96.464 datado de 26.07.2001, R.12/96.464 datado de 24.08.2001.- (A presente incorporação obedecerá ao regime de empreitada global a preço reajustável pela variação do CUB-SINDUSCON-RS).-

Protocolo nº 562.458 de 26.09.2001.-

URE=0,50

A esc. autorizada:

R.1/147.223 08 de outubro de 2001.-

**Hipoteca:** Contrato particular datado de 12.09.2001.-

**Devedora:** Emi Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta Capital, CGC nº 89.009.435/0001-00.-

**Credor:** Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A., com sede nesta Capital, CNPJ nº 92.702.067/0001-96.-

**Valor da dívida:** R\$1.711.487,00, garantida também por outras frações e correspondente unidade autônoma.- (68).-

**Prazo:** 42 meses.-

**Juros:** 12,290000% ao ano.-

**1ª Hipoteca.**

Protocolo nº 562.458 de 26.09.2001.-

URE=10,62

A esc. autorizada:

Av.2/147.223 08 de outubro de 2001.-

**Caução de Direitos:** Conforme contrato particular datado de 12.09.2001, Emi Empreendimentos Imobiliários Ltda., caucionou ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, os direitos creditórios decorrentes dos compromissos e venda e compra das unidades imobiliárias.-

Protocolo nº 562.458 de 26.09.2001.-

URE=1,00

A esc. autorizada:

Av.3/147.223

28 de maio de 2003.-

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL



FLS. MATRÍCULA

1v 147.223

**Retificação da Incorporação:** Nos termos do requerimento datado de 12 de fevereiro de 2003, por motivo de retificação da incorporação (Av.14/96.464), ao imóvel objeto desta matrícula, passou a corresponder a fração ideal de 0,001046 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.-  
Protocolo nº 594.095 de 08.05.2003.-  
URE:1,00 O escr. autorizado.-

Av.4/147.223 28 de maio de 2003.-

**Conclusão do Edifício:** Conforme requerimento datado de 12 de fevereiro de 2003, instruído com Carta de Habitação datada de 02 de maio de 2003, CND fornecida pelo INSS e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal desta Capital, já arquivadas neste Registro, (R.12 e Av.14/96.464), sobre o terreno do qual faz parte a fração ideal objeto da presente matrícula, foi construído o **Edifício Village**, que recebeu o nº 31 da rua Engenheiro Afonso Cavalcanti, fazendo parte do mesmo entre outras economias o **Box nº 07** - localizado no segundo pavimento, descoberto, com acesso pelo lado esquerdo de quem da rua olhar o edifício de frente, posicionado a esquerda de quem entra pela circulação de veículos, o sétimo a contar da frente para os fundos, com uma área real privativa de 10,58mq, área real total de 12,54mq, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente de 0,001046 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.-  
Protocolo nº 594.095 de 08.05.2003.-  
URE:1,00 O escr. autorizado.-

**AV-5/147.223**(AV-cinco/cento e quarenta e sete mil e duzentos e vinte e três), em 29/1/2014.-

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos do instrumento particular de liberação de hipoteca, datado de 7 de maio de 2013, firmado por Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., representado por seus procuradores Luiz Afonso Corrêa Ribeiro e Ademir Citolin, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R-1**, bem como a caução de direitos, constante da **AV-2**, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula, a favor de Emi Empreendimentos Imobiliários Ltda., em virtude da autorização do credor contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **811.149**, em 29/1/2014.-

Porto Alegre, 4 de fevereiro de 2014.-

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

EMOLUMENTOS - R\$51,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1400001.15627 - efp

**R-6/147.223**(R-seis/cento e quarenta e sete mil e duzentos e vinte e três), em 29/1/2014.-

**TÍTULO - Compra e venda -**

**TRANSMITENTE** - EMI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por seus sócios gerentes Mario Pocztaruk e Moacir Kwitko.-

**ADQUIRENTE** - **JOSÉ CARLOS DE BITTENCOURT ALCALDE**, brasileiro,

CONTINUA A FOLHA Nº

147.223

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 04 de fevereiro

de 2014

FICHA

MATRÍCULA

2

147.223

engenheiro eletricitista, com RG sob número 1003751094, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 217.428.630-00, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Afonso Cavalcanti nº 31, apartamento 801, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LIANE JOSEFINA MOSCHINI ALCALDE** (brasileira, assistente social, com RG sob número 8018538671, expedido pela SJS/RS e com CPF/MF sob número 263.676.020-20).-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 27 de janeiro de 2014, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **148441/028**, folha(s) **092/094** do livro número **742-C**.-

**IMÓVEL** - O constante desta matrícula.-

**VALOR** - Adquirido por **R\$15.000,00** (quinze mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$20.000,00** (vinte mil reais), conforme guia número 005.2013.02672.3, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 21/5/2013.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMISSION DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, incisc II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **811.151**, em 29/1/2014.-

Porto Alegre, 4 de fevereiro de 2014.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$182,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1400001.15628 - efp

**AV-7/147.223**(AV-sete/cento e quarenta e sete mil e duzentos e vinte e três), em 23/6/2025.-

**TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA)** - Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física.-

**EMOLUMENTOS** - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.01755 - ra

Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **NATHALIA PICCOLI**

**ROSTIROLLA:08778640989** em 07/07/2025 às 13:58:09. Hash:

0A420019800290403948F195707AE2D255EAB3BFC2E1AF0AE700088D6C7DA317.

- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

CONTINUA NO VERSO

"CNM: 099226.2.0147223-53"

FICHA	MATRÍCULA
2	147.223
VERSC	

**AV-8/147.223**(AV-oito/cento e quarenta e sete mil e duzentos e vinte e três), em 23/6/2025.-

**PENHORA** - De acordo com o termo de penhora datado de 18 de junho de 2025, extraído dos autos do processo número **5005035-92.2010.4.04.7100/RS** natureza - Execução Fiscal, da 23ª Vara Federal desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de JOSÉ CARLOS DE BITTENCOURT ALCALDE, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LIANE JOSEFINA MOSCHINI ALCALDE, foi **penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente UNIAO - FAZENDA NACIONAL, com CNPJ/MF sob número 00.394.460/0216-53 e executados **JOSÉ CARLOS DE BITTENCOURT ALCALDE**, com CPF/MF sob número 217.428.630-00 e **outros** (2), para pagamento da dívida no valor de **R\$166.000,76** (cento e sessenta e seis mil reais e setenta e seis centavos), juntamente com os imóveis das **M-147.222** e **M-147.264**. Em decorrência da penhora decretada, o imóvel objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL**, conforme dispõe o § 1º do artigo 53, da Lei 8.212/1991.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **1.011.413**, em 23/6/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$220,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.01756 - ra  
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **NATHALIA PICCOLI ROSTIROLLA:08778640989** em 07/07/2025 às 13:59:15. Hash:  
6B52E2CD65A8A12DB4D381099DD6864FFF4ECCA409A277B53D7F9495ECDC6914.

PARA SIMPLIFICAR  
NÃO VALE COPIAR

Documento assinado oficialmente  
Registro de Imóveis via www.digital.onr.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA NA FICHA Nº