

52.717

Matrícula N.º

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Cachoeirinha  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls. 01 Matrícula N.º 52.717

REGISTRO GERAL - Livro N.º 2 - RG

**DATA:** Em 17.07.2013.-

Protocolo nº 78.185. Em 18.06.2013.-

**IMÓVEL:** A FRAÇÃO IDEAL DE 0,055556 no TERRENO URBANO, sem benfeitorias, designado como sendo lote 05, proveniente do desmembramento de uma área de terras, no lugar denominado "ÁGUAS MORTAS", situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: rua Manoel José do Nascimento, rua Sem Denominação, rua Cristiano José do Nascimento, Terras da Vila SEC, Arroio Brigadeiro, Terras de G7 Incorporações e Participações Ltda, rua Euclides Gomes de Oliveira e Av. Frederico Augusto Ritter; com a área superficial de 9.079,07m<sup>2</sup>; distando 958,71m do ponto mais ao sul até esquina da Av. Frederico Augusto Ritter; com as seguintes medidas e confrontações: Ao leste, na extensão de 20,00m onde faz frente, no alinhamento da rua Manoel José do Nascimento; Ao oeste onde faz fundos, na extensão de 66,00m, formando divisa com o lote 04 também desmembrado; Ao norte, de frente aos fundos, na extensão de 247,16m, em cinco segmentos de reta, sendo o primeiro, no sentido leste-oeste, na extensão de 3,00m, o segundo, no sentido norte-sul, na extensão de 1,00m, o terceiro, no sentido leste-oeste, na extensão de 51,16m, o quarto no sentido sul-norte, na extensão de 60,00m, confrontando com o lote 03 também desmembrado e o quinto e último segmento de reta no sentido leste-oeste, na extensão de 132,00m, confrontando com o lote 04; e ao sul, de frente a fundos, confrontando com o lote 06, na extensão de 199,17m, em três segmentos de reta, sendo o primeiro no sentido leste-oeste, na extensão de 3,00m, o segundo no sentido sul-norte, na extensão de 13,00m, e o terceiro e último segmento, no sentido leste-oeste, na extensão de 183,17m.-Sobre o referido terreno será construído o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CITY PARK III**, situado na rua Manoel José do Nascimento nº 927, a qual fará parte a **UNIDADE PRIVATIVA - nº 13**, assim descrita e caracterizada: MODELO B, sendo a terceira unidade a direita para quem entra no condomínio pelo acesso C (acesso principal) e dobrando a direita no acesso A e novamente a direita ao acesso D, distando 42,00m da esquina formada com o acesso A; com área real privativa e potencial construtivo de 252,20m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 126,39m<sup>2</sup> e área real total de 378,59m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponderá um terreno de uso exclusivo de formato regular com a área privativa de 378,00m<sup>2</sup>, medindo 14,00m de frente, ao nordeste, com acesso D, tendo nos fundos ao sudoeste, a mesma largura de 14,00m onde entesta com a unidade nº 06; dividindo-se por um lado, ao sudeste na extensão de 27,00m com a unidade nº 14, e, pelo outro lado ao noroeste, na mesma extensão de 27,00m com a unidade 12. Parte do terreno de uso exclusivo será ocupada pela edificação, jardim e pátio.-

**PROPRIETÁRIA:** DMC INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 92.175.660/0001-21, com sede nesta cidade, na rua Nelson de Oliveira Lopes nº 55.

**ORIGEM:** R-3/50.574, incorporação imobiliária fls. 01, do Livro 2-RG, deste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emlumentos - SELO: 006903120001004930  
R\$13,20

Elaine Maria Stamm da Rocha  
1ª Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

**R-1/52.717.-** Em 07.08.2017.-

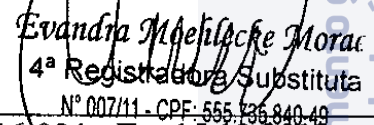
Protocolo nº 102.977.- Em 24.07.2017.-

**TÍTULO:** Compra e Venda.-**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Notas, do Tabelionato desta cidade, lavrada no livro nº 205, fls.083, sob nº 38.976, em 14 de julho de 2017.**ADQUIRENTE:** SANDRO CARBONEL MORAES, CPF/MF nº 966.702.400-82, brasileiro, divorciado, médico, residente e domiciliado na Av. Obedy Candido Vieira, nº 801, casa 306, nesta cidade.**TRANSMITENTE:** DMC - INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada nesta matrícula.**IMÓVEL:** Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-**VALOR:** R\$177.600,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor.- Pagou ITBI no valor de R\$5.328,00, conforme guia nº 48727, arquivada no Tabelionato.- A vendedora declarou na escritura que exerce a atividade da comercialização de imóveis, para ter o amparo da dispensa da certidão de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União e da certidão de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, esclarecendo que o imóvel aqui objeto não faz e nunca fez parte do seu ativo imobilizado.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-**CONDICÕES:** Nada consta.-

Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$803,90 + R\$4,50 = R\$808,40.

Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.03220 = R\$49,50 - 0069.01.1700010.03921 = R\$1,40.



Evandra Moehlecke Moraes  
4ª Registradora Substituta  
Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49

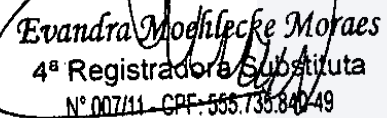
**Av-2/52.717.-** Em 31.10.2019.-

Protocolo nº 116.004.- Em 15.10.2019.-

**RETIFICAÇÃO:** Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, situado na Estrada Manoel José do Nascimento, alterou sua numeração para o número "977", antigo 927.- Tudo de conformidade com o requerimento datado em 09 de outubro de 2019 e Certidão de numeração fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, cujo o expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Nihil + = Nihil.

Selo TJ/RS: 0069.04.1900008.04902 = Nihil - Nihil.



Evandra Moehlecke Moraes  
4ª Registradora Substituta  
Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49

**Av-3/52.717.-** Em 03.04.2020.-

Protocolo nº 118.349.- Em 16.03.2020.-

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Certifico e dou fé que, foi registrada nesta data, a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CITY PARK III, no livro 3-RA, fls. 01, sob o nº 5.775, neste Serviço Registral.- Tudo de conformidade com o requerimento datado em 18 de fevereiro de 2020 e instrumento particular de Convenção de Condomínio, firmado em data de 03 de dezembro de 2019 nesta cidade, ficando o expediente arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Nihil + = Nihil.

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Cachoeirinha  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - Livro N° 2 - RG

Fis.

Matrícula N°

02

52.717

Selo TJ/RS: 0069.04.1900008.08463 = Nihil - Nihil.

*Evandra Moehlecke Moraes*  
4ª Registradora Substituta

Av-4/52.717.- Em 13.05.2021.-

Protocolo n° 123.449.- Em 20.04.2021.-

**CONSTRUÇÃO:** Certifico e dou fé, que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com a área de **252,20m²**, que recebeu o n° 977, U.P. n° 13, da Estrada Manoel José do Nascimento, no valor estimado de **R\$600.000,00.-** Tudo de conformidade com o requerimento datado de 31 de março de 2021, carta de habitação de n° 13241/2018, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n° 000872021-88888999, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$1.233,60 + R\$5,30 = R\$1.238,90

Selo TJ/RS: 0069.09.1400020.03216 = R\$61,40 - 0069.01.2100002.05342 = R\$1,40.

*Evandra Moehlecke Moraes*  
3ª Registradora Substituta  
Port. n° 007/11 - Ato n° 26/2020

R-5/52.717.- Em 15.09.2021.

Protocolo n° 125.637.- Em 30.08.2021.-

**TÍTULO:** Compra e Venda.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária em Garantia, Contrato n° 0010246701, com força de escritura pública, firmado em data de 23 de julho de 2021, em São Paulo/SP.-

**ADQUIRENTES:** **VOLMIR JOSÉ MIKI BREIER**, CPF/MF n° 450.398.360-15, brasileiro, divorciado, prefeito; e **VANESSA GIOMBELLI MORAIS**, CPF/MF n° 807.941.900-06, brasileira, solteira, maior, assessora, unidos estavelmente pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Av. Obedy Candido Vieira, n° 620, casa 12, nesta cidade.

**TRANSMITENTE:** SANDRO CARBONEL MORAES, já qualificado nesta matrícula.-**IMÓVEL:** Todo o imóvel objeto da presente matrícula.

**VALOR:** R\$1.200.000,00, recursos próprios: R\$300.000,00, financiamento concedido pela Credora: R\$900.000,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$22.500,00, conforme guia n° 3049/2021, arquivada neste Serviço Registral.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

**CONDICÕES:** As constantes no contrato.-

Eu, Evandra Moehlecke Moraes, 3ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos: R\$3.911,70 + R\$5,30 = R\$3.917,00.

Selo TJ/RS: 0069.09.1400020.03520 = R\$61,40 - 0069.01.2100008.03126 = R\$1,40.

*Guilherme Fantti*  
4ª Registrador Substituto  
Port. n° 011/2019 - Ato n° 26/2020

CONTINUA NO VERSO

R-6/52.717.- Em 15.09.2021.-

Protocolo nº 125.637.- Em 30.08.2021.-

**TÍTULO:** Alienação Fiduciária.-**FORMA DO TÍTULO:** As constantes no R-5.**CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235.**DEVEDORES:** VOLMIR JOSÉ MIKI BREIER e VANESSA GIOMBELLI MORAIS, já qualificados no R-5 desta matrícula.-**VALOR:** R\$960.000,00. **PRAZO:** 297 meses de amortização. **JUROS:** Os constantes no contrato.-**OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.-**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$1.207.000,00, de acordo com o artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97.-**PRAZO DE CARÊNCIA:** Prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme §2º. artigo 26 da Lei nº 9.514/97.-**CONDICÕES:** As constantes no contrato.-

Eu, Evandra Moehleck Moraes, 3ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.

Emolumentos: R\$3.911,70 + R\$5,30 = R\$3.917,00.

Selo TJ/RS: 0069.09.1400020.03521 = R\$61,40 - 0069.01.2100008.03127 = R\$1,40.

*Guilherme Fanti*  
4º Registrador Substituto  
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

Av-7/52.717.- Em 01.07.2022.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico e dou fé, que o imóvel matriculado possui o CNM: 10013.2.0052717-75. Tudo de conformidade com o Artigo 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Nihil + = Nihil.

Selo TJ/RS: 0069.04.2100011.08830 = Nihil - Nihil.

*Guilherme Fanti*  
4º Registrador Substituto  
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

Av-8/52.717.- Em 01.07.2022.-

Protocolo nº 130.999.- Em 24.06.2022.-

**INDISPONIBILIDADE:** Certifico e dou fé que, os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, em nome de: VOLMIR JOSÉ MIKI BREIER, CPF/MF nº 450.398.360-15, encontram-se indisponíveis, conforme o processo nº 70085061497, expedido em data de 21 de junho de 2022, pela Exma. Sra. Dra. Gisele Anne Vieira de Azambuja, Desembargadora da 4ª Câmara Criminal do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. Tudo de conformidade com o ofício nº 88/2022, que fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Nihil + = Nihil.

Selo TJ/RS: 0069.04.2100011.08831 = Nihil - Nihil.

*Guilherme Fanti*  
4º Registrador Substituto  
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

52.717

Matrícula N.º



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 Estado do Rio Grande do Sul  
 Município de Cachoeirinha  
 SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - Livro N.º 2 - RG	Fls. 03	Matrícula N.º 52.717
-----------------------------------	---------	----------------------

**Av-9/52.717.-** Em 03.10.2022.- Protocolo n.º 132.837.- Em 23.09.2022.-  
**INDISPONIBILIDADE:** Certifico e dou fé que, os **direitos e ações do imóvel do devedor: VOLMIR JOSE MIKI BREIER, CPF/MF n.º 450.398.360-15, encontram-se indisponíveis**, referente ao processo n.º 51314574220228210001, do Supremo Tribunal de Justiça, cadastrado em data de 22 de setembro de 2022.- Tudo de conformidade com o protocolo n.º 202209.2217.02366687-IA-209, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-  
 Emolumentos: Nihil + = Nihil.  
 Selo TJ/RS: 0069.04.2200005.05981 = Nihil - Nihil. (PEPO)

**Av-10/52.717.-** Em 12.08.2024.-  
**RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico e dou fé, que o número correto da CNM é: **CNM: 100131.2.0052717-24.** Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-  
 Emolumentos: Averbação: Nihil + PED: = Nihil.  
 Selo de Fiscalização: 0069.04.2400007.04749 = Nihil - PED: Nihil (AGNR)

**Av-11/52.717.-** Em 12.08.2024.- Protocolo n.º 142.705.- Em 23.01.2024.-  
**CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelos devedores: **VOLMIR JOSÉ MIKI BREIER, CPF/MF n.º 450.398.360-15, e VANESSA GIOMBELLI MORAIS, CPF/MF n.º 807.941.900-06,** ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ/MF sob n.º 90.400.888/0001-42,** com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R\$36.000,00, sobre a avaliação de **R\$1.200.000,00.-** Tudo de conformidade com o requerimento datado de 05 de julho de 2024, Declaração de Quitação do ITBI n.º 3694/2024, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.- Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-  
 Emolumentos: Averbação: R\$ 2.460,10 + PED: R\$ 6,60 = R\$ 2.466,70.  
 Selo de Fiscalização: 0069.09.1400020.06428 = R\$ 81,00 - PED: 0069.01.2400011.09478 = R\$ 1,80.

**Av-12/52.717.-** Em 24.07.2025.-  
**TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov. 44/2024-CGJ/RS:** Procede-se à

CONTINUA NO VERSO

esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Eu, Pricila Santos Dias, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Averbação: Nihil + PED: = Nihil.

Selo de Fiscalização: 0069.04.2500005.09440 = Nihil - PED: Nihil. (AGNR)

*Evandra Moehlecke Moraes*  
3ª Registradora Substituta  
Port. nº 807/14 - de 26/02

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

52.717

Matrícula N°



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 Estado do Rio Grande do Sul  
 Município de Cachoeirinha  
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA



1º REGISTRO GERAL - Livro N.º 2 - RG	Fls. 04	Matrícula N° 52.717
--------------------------------------	---------	---------------------

Av-13/52.717.- Em 31.07.2025.- Protocolo nº 152.922.- Em 21.07.2025.-

**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Certifico e dou fé que, por determinação da Exma. Sra. Dra. Fernanda Ajnhorn, Juíza de Direito da Vara Estadual de Improbidade Administrativa da Comarca de Porto Alegre/RS, fica cancelada a **indisponibilidade** constante no **Av-9** desta matrícula.- Tudo de conformidade com os Embargos de Terceiro Cível nº 5236488-80.2024.8.21.0001/RS, em data de 23 de maio de 2025, protocolo de cancelamento nº 202507.1612.02366687-MA-459, datado em 16 de julho de 2025, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e requerimento datado de 18 de junho de 2025, cujos expedientes ficam arquivados digitalmente neste Serviço Registral.

Emolumentos: Averbação: R\$52,00 + PED: R\$6,90 = R\$58,90.  
 Selo de Fiscalização: 0069.04.2500011.00047 = R\$5,20 + PED: 0069.01.2500010.05221 = R\$2,10.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Gabriela Araujo Flores**. O hash SHA256 do documento

**7EB352743D39F3706F6EC0BA27BA655655EECB3C48EEAA769646AE0EB3222F6A**

PARA SIMPLES CONSULTA  
 NÃO VALE COMO CERTIFICADA

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.br](http://www.ridigital.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar



CONTINUA NO VERSO