

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



PORTO ALEGRE, 10 de março

de 1.9 89

Fls.

1

MATRÍCULA

88.757

IMÓVEL: O apartamento nº 51 sito na rua 24 de Outubro nº 624, localizado no 5º andar, à direita de quem olha o prédio da rua, com a área real total de 201,07m² e área real privativa de 147,00m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 20.107/598.763 nas coisas de uso comum e no terreno, o qual mede 22,05m de frente à rua 24 de Outubro por 59,60m, em ambos os lados, de frente a fundo onde mede a mesma largura da frente a entesta com imóvel que é ou foi de João L. Muller e do Banco da Província do Rio Grande do Sul, dividindo-se por um lado, com esse mesmo Banco e pelo outro com dito que é ou foi de Angelo Bonsato. Entre as coisas de uso comum do edifício se inclui uma garagem coletiva com área total de 1.098,00m², na qual corresponde ao apartamento o uso de um espaço. Bairro: Moinhos de Vento. Quarteirão: ruas 24 de Outubro, padre Chagas, Luciana de Abreu e Olavo Barreto Viana.

PROPRIETÁRIO: DJALMO KNIELING DE ARAUJO, comerciante, e sua mulher ELAINE DE ARAUJO, do lar, brasileiros, domiciliados nesta Capital.

ORIGEM: 3-EG, fls 74 nº 120.722, datado de 02/03/1971.

A esc. autorizada.

R.1/88.757

04 de janeiro de 1990.-

Partilha: Formal passado em 30 de agosto de 1988 no 4º Cartório de Família e Sucessões desta Capital. Sentença de 22.07.1988.-

Transmitente: Herança de Elaine de Araujo, que era brasileira, de afazeres domésticos, casada pelo regime da comunhão universal de bens com Djalma Knieling de Araujo, domiciliada nesta Capital.-

Adquirente: Zely de Araújo Gouveia Machado, brasileira, separada, secretária, CIG nº 200.000.810-00, domiciliada nesta Capital.-

Valor: Cz\$216.532,00.-

A esc. autorizada.

Av.2//88.757

04 de abril de 2000.-

Divórcio: Conforme requerimento datado de 16.12.1999, instruído com prova hábil, por sentença de 10.05.1990 do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 6ª Vara de Família e Sucessões desta Capital foi homologado o divórcio de Zely de Araújo Gouveia Machado, passando ela a assinar-se Zely Knieling de Araujo.-

Protocolo nº 532.164 de 22.03.2000.-

URE=1,00

A esc. autorizada:

R.3/88.757

04 de abril de 2000.-

Partilha: Formal passado em 28.12.1998 no 3º Cartório de Família e Sucessões desta Capital.- Sentença de 24.11.1998.- Certidão datada de 15.03.2000 do mesmo Cartório.- Requerimento datado de 15.12.1999.-

Transmitente: Herança de Zely Knieling de Araújo, CPF nº 200.000.810-00.-

Adquirente: Antônio Sérgio Knieling Gouveia Machado, natural de

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



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FLS. MATRÍCULA

1v 88.757

Lisboa, Portugal, solteiro, maior, estudante, portador da carteira de identidade nº 4047687654, CPF nº 652.227.920-72, domiciliado nesta Capital.-

Valor:Avaliado todo o imóvel em R\$110.834,00, cabendo ao adquirente somente uma parte ideal no valor de R\$55.417,00.-

Protocolo nºs 532.163 e 532.165 de 22.03.2000.-

URE=21,72

A esc.autorizada:

R.4/88.757 04 de abril de 2000.-

Partilha: Formal passado em 28.12.1998 no 3º Cartório de Família e Sucessões desta Capital.- Sentença de 24.11.1998.- Certidão datada de 15.03.2000 do mesmo Cartório.- Requerimento datado de 15.12.1999.-

Transmitente: Herança de Zely Knieling de Araújo, CPF nº 200.000.810-00.-

Adquirente: Tânia Knieling de Araújo Gouveia Machado, natural de Lisboa, Portugal, solteira, maior, estudante, portadora da carteira de identidade nº 10584562-2, CPF nº 517.374.180-53, domiciliada nesta Capital.-

Valor:Avaliado todo o imóvel em R\$110.834,00, cabendo à adquirente somente uma parte ideal no valor de R\$55.417,00.-

Protocolo nºs 532.163, 532.165 e 532.167 de 22.03.2000.-

URE=21,72

A esc.autorizada:

R.5/88.757 05 de fevereiro de 2001.-

Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 18 de janeiro de 2001 no Quinto Tabelionato desta Capital.-

Transmitentes: Antonio Sérgio Knieling Gouveia Machado, português, portador da carteira de identidade RG nº 4047687654, expedida pela SSP/RS, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF número 652.227.920-72, domiciliado nesta Capital, e Tania Knieling de Araújo Gouveia Machado, portuguesa, portadora da carteira de identidade RG número 10584562-2, expedida pela SSP/RJ, solteira, maior, interdita, inscrita no CPF nº 517.374.180-53, domiciliada nesta Capital, representada por seu curador Antonio Sérgio Knieling Gouveia Machado, nos termos do Alvará mandado expedir pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 8ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, datado de 12.12.2000, o qual ficou registrado no Livro número 337 de Registro de Procurações e Autorizações Judiciais do Quinto Tabelionato desta Capital.-

Adquirente: Alair Brandão Almeida, brasileira, aposentada, inscrita no CPF número 154.126.440-15, casada com Jocarly Almeida, pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei número 6.515/77, domiciliada nesta Capital.-

Valor: R\$170.000,00.-

Protocolo número 549666 datado de 23.01.2001.-

URE=51,08

A esc.autorizada:

Shadrighes

88.757

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE,

04 de

outubro

de 200 7

FLS.

2

MATRÍCULA

88.757

Continuação das fls. iv da matrícula nº 88.757.-

R.6/88.757 04 de outubro de 2007.-

Partilha: Formal passado em 11.07.2007 na 3ª Vara Cível da Comarca de Rio Grande/RS.- Sentença de 28.06.2007.-

Transmitente: Herança de Jocarly Almeida, CPF nº 007.144.960-49.-

Adquirente: Guilherme Brandão Almeida, CPF nº 535.418.630-72, brasileiro, divorciado, médico, domiciliado na cidade de Rio Grande/RS.-

Valor: R\$182.000,00.-

Avaliação: R\$182.000,00.-

Protocolo nº 678.819 de 27.09.2007.-

Emols.:R\$648,50 SELO-SDFNR nº 0469.08.0700010.00610 - R\$8,00.-

A escr.autorizada.

AV-7/88.757(AV-sete/oitenta e oito mil e setecentos e cinquenta e sete), em 29/1/2020.-

CASAMENTO PELO REGIME DE SEPARAÇÃO "TOTAL" DE BENS - Nos termos do requerimento datado de 8 de janeiro de 2020, instruído com a certidão de casamento, fica constando que o proprietário no **R-6** desta matrícula, GUILHERME BRANDÃO ALMEIDA, contraiu matrimônio em 27/6/2008 pelo regime de separação "total" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **BETÂNIA PIRES COSTA**, que em virtude daquele ato a contraente passou a utilizar o nome de **BETÂNIA COSTA ALMEIDA**, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado no Registro de Imóveis de Rio Grande-RS, sob número "**13.586**" do Livro 3 - Registro Auxiliar, em 26/3/2013.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **913.479**, em 29/1/2020.-

Porto Alegre, 4 de fevereiro de 2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$82,00. Selo de Fiscalização 0469.00.200000104873 - hr

R-8/88.757(R-oito/oitenta e oito mil e setecentos e cinquenta e sete), em 29/1/2020.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDOR/FIDUCIANTE - GUILHERME BRANDÃO ALMEIDA, brasileiro, produtor rural/médico, filho de Jocarly Almeida e de Alair Brandão Almeida e com CPF/MF sob número 535.418.630-72, residente e domiciliado na Rua José de Carvalho Estima nº 159, Jardim do Sol, na cidade de Rio Grande-RS, casado pelo regime de separação "total" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com BETÂNIA COSTA ALMEIDA.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO - BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL, com sede na Rua Uruguai nº 155, 4º andar, nesta Capital, com

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	88.757

CNPJ/MF sob número 92.816.560/0001-37.-

BENEFICIÁRIO - **OTÁVIO TORRE FALKENBERG**, brasileiro, produtor rural/advogado, com RG sob número 1074812494, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 000.923.900-64, residente e domiciliado na Rua Zolo Amaro nº 41, Três Vendas, na cidade de Pelotas-RS, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CAROLINA BICIGO FALKENBERG.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97 e da Lei 13.476/17, firmado em 12 de novembro de 2019.-

VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO - **R\$1.000.000,00** (hum milhão de reais).-

PRAZO - O prazo de vigência do contrato é até **15/11/2034**.-

TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$1.100.000,00** (hum milhão e cem mil reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **913.480**, em 29/1/2020.-

Porto Alegre, 4 de fevereiro de 2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$3.703,20. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.04874 | nr

AV-9/88.757 (AV-novê/oitenta e oito mil e setecentos e cinquenta e sete), em 28/9/2020.-

INCLUSÃO DE OPERAÇÃO VINCULADA AO CRÉDITO - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário RS-69.014, número do contrato BNDES 44004470160, emitida em 25 de agosto de 2020, que tem como **EMITENTE/DEVEDOR** - **OTÁVIO TORRE FALKENBERG**, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CAROLINA BICIGO FALKENBERG; **CREADOR/FIDUCIÁRIO** -

BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE;

AVALISTA/FIDUCIANTE - GUILHERME BRANDÃO ALMEIDA, casado pelo regime de separação "total" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com BETÂNIA COSTA ALMEIDA, todos já qualificados; e **AVALISTAS** - AMÉLIA DE SOUZA TORRES, brasileira, solteira em união estável, psicóloga, com RG sob número 5015268757, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 807.624.840-04, residente e domiciliada na Rua Acélio Daudt nº 30, Passo D'areia, nesta Capital; CAROLINA BICIGO FALKENBERG, brasileira, advogada, com RG sob número 5080974404, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 995.669.900-49, residente e domiciliada na Rua Zolo Amaro nº 41, Três Vendas, na cidade de Pelotas-RS, casada pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com OTÁVIO TORRE FALKENBERG; e LEONARDO TORRE FALKENBERG,

CONTINUA A FOLHAS Nº

3

88.757

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 06 de outubro de 2020

FICHA	MATRÍCULA
3	88.757

brasileiro, solteiro em união estável, médico, com RG sob número 1048876641, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 617.289.260-68, residente e domiciliado na Rua Acélio Daudt nº 30, Passo D'areia, nesta Capital, **foi incluída na garantia de alienação fiduciária objeto do R-8 a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº RS-69.014**, emitida em 25 de agosto de 2020, no valor de **R\$380.000,00** (trezentos e oitenta mil reais), sendo o PRAZO com vencimento final em **15/9/2030**; a TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO de acordo com a Cédula.-

PROTÓCOLO - Título apontado sob o número **921.310**, em 28/9/2020. Porto Alegre, 6 de outubro de 2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Rafael de Oliveira* - EMOLUMENTOS - R\$831,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2000002.08071 - pbr

AV-10/88.757(AV-dez/oitenta e oito mil e setecentos e cinquenta e sete), em 5/11/2025.-

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 0469.00.2500002.85453 - csc Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015** em 11/11/2025 às 16:28:16. Hash: 754849D04D1A4A58DC123DB8D2F4D493BAB78A72C599580E147A3D50C0CBA111.

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.-
 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.-
 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: 099226.2.0088757-75"

FICHA	MATRÍCULA
3	88.757
VERSO	

AV-11/88.757(AV-onze/oitenta e oito mil e setecentos e cinquenta e sete), em 5/11/2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 10 de outubro de 2025, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora do devedor/fiduciante, GUILHERME BRANDÃO ALMEIDA, casado pelo regime de separação "total" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com BETÂNIA COSTA ALMEIDA, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, com sede na Rua Uruguai nº 155, 1º andar, Centro, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 92.816.560/0001-37. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$1.355.000,00** (um milhão e trezentos e cinquenta e cinco mil reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 29/9/2025, constante do título. Em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.018.060**, em 13/10/2025, reapresentado em 5/11/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$2.589,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.85454 - csc
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015**
em 11/11/2025 às 16:28:21. Hash:
7596A16C50DF351F564594E8C5473D284A9AF8F386753BD4E397E30175794442.

AV-12/88.757(AV-doze/oitenta e oito mil e setecentos e cinquenta e sete), em 5/2/2026.-

AUTOS DOS LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DE DÍVIDA - Nos termos do requerimento datado de 15 de janeiro de 2026, instruído com as atas de primeiro e segundo leilões, realizados em 5/1/2026 e 7/1/2026, fica constando que em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário promoveu os leilões sem que houvesse licitantes/arrematantes, ficando livre o imóvel para alienação e quitada a dívida constante do **R-8** mencionada na **AV-9**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.023.485**, em 16/1/2026, reapresentado em 5/2/2026.-

EMOLUMENTOS - R\$2.227,50. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.05953 - csc
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **KAREN LUPO FERRARI:44101147000**
em 06/02/2026 às 11:12:58. Hash:
EE9648B398FAB41E80A7569B54BC64EC767E7B1089FD577C5EAF99A553DE163D.

CONTINUA NA FICHA Nº