



162.923

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099267.2.0162923-26

PORTO ALEGRE/RS, 24 de Janeiro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

1

162.923

IMÓVEL: APARTAMENTO 328, a ser construído, no **BLOCO "G"**, do **"RESIDENCIAL SANTA ROSA"**, localizado no terceiro pavimento, sendo à direita, de fundos, de quem adentrar ao edifício pelo acesso principal, com área real privativa de 43,31m², área real de uso comum de 11,118m², perfazendo a área real total de 54,428m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007135 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: Um terreno, situado no bairro Vila Nova, em forma de L, com a área superficial de 5.855,87m², medindo 15,00m de frente ao oeste, à Estrada Cristiano Kraemer; entestando nos fundos, ao leste, onde mede 45,00m, com o imóvel de propriedade de Bertha Kohlund, ou que desta foi; limitando-se por um lado, ao sul, na extensão de 148,79m, com o terreno do prédio nº 940, que foi ou é de propriedade de Bertha Kohlund; sendo que a divisa norte, forma-se por uma linha quebrada composta de três segmentos: o 1º partindo do alinhamento par da aludida Estrada Cristiano Kraemer, toma direção oeste-leste, num percurso de 24,01m, quando em 90º segue no rumo sul-norte, percorrendo mais de 30,00m, em cujo ponto toma a direção oeste-leste, percorrendo então 120,00m mais ou menos, até atingir a linha dos fundos, fechando o perímetro, sendo que, por esta divisa, limita-se nos dois primeiros segmentos, com remanescentes de área maior, de Bertha Kohlund e, no terceiro e último, com imóvel de Angelino Vicente Bettio.

PROPRIETÁRIOS: JOSE EDEMIR BROGNOLI, CNPF 120.341.000-00, industrial, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA CECILIA BINOTTO BROGNOLI**, CNPF 173.414.420-34, jornalista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

INCORPORADORA: CONSTRUTORA MANDINHO LTDA., CNPJ 88.907.639/0001-04, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 113.599, do 3º Registro de Imóveis, desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a ART nº 6150293, CREA nº RS051816.

OBS. 2: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

OBS. 3: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.5-113.599 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO nº 602.184 de 13/01/2012.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$6,20 e Selo: 0471.01.1200003.04237 R\$ 0,25.

AV.1-162.923, de 24 de janeiro de 2012. AFETAÇÃO: Conforme AV.6 da matrícula nº 113.599, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

CONTINUA NO VERSO



www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

162.923

PROTOCOLO nº 602.809 de 24/01/2012.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$11,10 e Selo: 0471.02.1100040.04726 R\$ 0,35.

R.2-162.923, de 04 de junho de 2012.**COMPRA E VENDA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, datado de 30/03/2012. **VALOR:** R\$.74.950,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.74.950,00. **TRANSMITENTES:** **JOSÉ EDEMIR BROGNOLI**, CNPF 120.341.000-00, industrial, sua esposa **MARIA CECILIA BINOTTO BROGNOLI**, CNPF 173.414.420-34, jornalista, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: **GABRIEL SOARES FERNANDES**, CNPF 810.175.530-68, brasileiro, solteiro, técnico eletríc, eletrôn, tele, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 610.097 de 08/05/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.194,30 e Selo: 0471.07.1200011.00532 R\$ 7,25.

R.3-162.923, de 04 de junho de 2012.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, datado de 30/03/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.57.950,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.74.950,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.418,84. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDOR (Fiduciante):** **GABRIEL SOARES FERNANDES**, CNPF 810.175.530-68, brasileiro, solteiro, técnico eletríc, eletrôn, tele, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** **CONSTRUTORA MANDINHO LTDA.**, CNPJ 88.907.639/0001-04, com sede nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº 610.097 de 08/05/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.154,10 e Selo: 0471.07.1200011.00533 R\$ 7,25.

CONTINUA A FOLHAS

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

162.923

MATRÍCULA


REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 01 de março de 2013

FLS.

02

MATRÍCULA

162.923

AV-4-162.923, de 01 de março de 2013. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 06/02/2013, instruído de provas hábeis por **CONSTRUTORA MANDINHO LTDA.**, CNPJ 88.907.639/0001-04, com sede nesta Capital, na qualidade de incorporadora, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.8-113.599. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 920, da Estrada Cristiano Kraemer, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1103, datada de 30/01/2013; CND nº 000322013-19001831, datada de 04/02/2013; e, ART nº 5927448, CREA nº RS060412.

PROTOCOLO: Nº. 632.581 de 15/02/2013. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 11,80 e Selo: 0471.02.1200034.08022 R\$ 0,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 1,60 e Selo: 0471.01.1300010.05062 R\$ 0,30.

AV-5-162.923, de 03 de fevereiro de 2022. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 06/12/2021, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 100047764.

PROTOCOLO: 876.525 de 19/01/2022. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 98,00. Selo 0471.04.2100053.00953: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200002.02543: R\$ 1,80.

AV-6-162.923, de 03 de fevereiro de 2022. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 06/12/2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3.

PROTOCOLO: 876.525 de 19/01/2022. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 188,10. Selo 0471.07.2100039.00301: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200002.02546: R\$ 1,80.

R-7-162.923, de 03 de fevereiro de 2022. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 06/12/2021. **VALOR:** R\$130.000,00 (sendo R\$7.480,45 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)).

CONTINUA NO VERSO



www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
02v

MATRÍCULA
162.923

AVALIAÇÃO: R\$144.000,00. **TRANSMITENTE(S):** GABRIEL SOARES FERNANDES, CPF 810.175.530-68, brasileiro, solteiro, maior, técnico de fibra ótica, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): HENRIQUE ROLHF LOPES, CPF 035.433.430-17, brasileiro, solteiro, maior, repositor de açougue, residente e domiciliado nesta Capital; e LILIANE CARDOSO ARAUJO, CPF 869.138.910-91, brasileira, solteira, maior, cuidadora, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 876.525 de 19/01/2022. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 389,20. Selo 0471.07.2100039.00302: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200002.02561: R\$ 1,80.

R-8-162.923, de 03 de fevereiro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 06/12/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$104.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$137.000,00. **PRAZO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$1.545,50, com vencimento em 10/01/2022. **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:** R\$1.590,40. **JUROS:** Taxa Nominal Anual de 8,1858% e Taxa Efetiva Anual de 8,5000%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** HENRIQUE ROLHF LOPES, CPF 035.433.430-17, brasileiro, solteiro, maior, repositor de açougue, residente e domiciliado nesta Capital; e LILIANE CARDOSO ARAUJO, CPF 869.138.910-91, brasileira, solteira, maior, cuidadora, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

PROTOCOLO: 876.525 de 19/01/2022. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 308,70. Selo 0471.07.2100039.00304: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200002.02567: R\$ 1,80.

AV-9-162.923, de 21 de agosto de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0162923-26.

Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a): *Kau Tien*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500026.02155: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500031.05751: (Isento).

AV-10-162.923, de 21 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 05/08/2025, expedido pelo BANCO BRADESCO S/A, credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Compra e

CONTINUA A FOLHAS

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec


REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 21 de agosto de 2025

FLS.
03MATRÍCULA
162.923

Venda Constituído através de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, emitida em 06/12/2021. **VALOR:** R\$137.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$137.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0051.2025.01695.0, de 15/07/2026, mediante recolhimento de R\$4.110,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): HENRIQUE ROLHF LOPES**, CPF 035.433.430-17, brasileiro, solteiro, maior, repositor de açougue, residente e domiciliado nesta Capital, e **LILIANE CARDOSO ARAUJO**, CPF 869.138.910-91, brasileira, solteira, maior, cuidadora, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.008.109 de 07/08/2025. Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 361,20. Selo 0471.07.2400033.09340: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500031.05760: R\$ 2,10.

AV-11-162.923, de 16 de outubro de 2025. LEILÃO: Conforme requerimento, de 06/10/2025, instruído de provas hábeis, pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av.10, foram realizados os leilões em 29/09/2025 (1º Leilão) e 01/10/2025 (2º Leilão), sem arrematantes, sendo a dívida considerada extinta, com recíproca quitação, nos termos da Lei 9.514/97.

PROTOCOLO: 1.014.870 de 06/10/2025. Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500040.00851: R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500043.07463: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 162.923 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0162923-26	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500040.04260 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500042.08044 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500044.04574 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 16/10/2025	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha - Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.	
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 2025 00128167 20	

