

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 24 de janeiro de 1.9 89

FLS. 1 MATRICULA 84287

BAIRRO: TRÊS FIGUEIRAS QUARTEIRÃO 33

IMÓVEL: A fração ideal de 0,026336 do terreno abaixo descrito que corresponderá quando da conclusão da edificação ao conjunto número 204 do Edifício Centro Profissional Carlos Gomes, tendo esta unidade imobiliária o custo de R\$22.382.335,30 e a seguinte descrição: localizado no 4º pavimento, de fundos, à direita para quem olhar o edifício da Avenida Carlos Gomes, composto de sala, sanitário e terraço, com a área real total de 157,65m², área real privativa de 130,15 metros quadrados e área real de uso comum de divisão proporcional de 27,50 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,026336 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício....

O terreno sobre o qual se erguerá o edifício assim se descreve: lotado sob número 325 da Rua Luiz Manoel Gonzaga, que mede 34,87m de frente, ao sudoeste, no novo alinhamento da Avenida Carlos Gomes, por 22,50m de extensão da frente ao fundo, ao noroeste, dividindo-se com a Rua Luiz Manoel Gonzaga, para onde também faz frente e forma esquina, e pelo outro lado, ao sudeste, onde mede 31,58 metros, divide-se com terrenos que são ou foram do casal de Jorge Ohaus e Katschen Naschold Ohaus, e, ao nordeste, com a medida de 33,00m, entestando com terrenos que são ou foram de Jorge Ohaus. A incorporação foi regularmente registrada sob número 5, às folhas 1, na matrícula 83557 do livro 2 de Registro Geral, desta Zona, em data de 24.01.1989. TÍTULO AQUISITIVO DO TERRENO registrado na matrícula 83470, em data de 09.05.1988, e atualmente na matrícula nº 83557, ambas desta Zona. PROPRIETÁRIA: Encol S/A - Engenharia, Comércio e Indústria, com sede nesta Capital, CGC 01.556.141/0043-07. Dat. 6.A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av.1.84287.Porto Alegre,24.01.1989.Esta matrícula é aberta por decorrência da incorporação do edifício e em cumprimento à sentença do Exmo. Sr. Dr. Osvaldo Peruffo, Juiz de Direito da Vara dos Registros Públicos, exarada em data de 14 de janeiro de 1986, nos autos do processo número 01185230784, encaminhada a este Ofício juntamente com o feito administrativo número 118/86, de 31.01.1986. Dat.6.A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av.2.84287.Porto Alegre,06.02.1990.A requerimento da proprietária,datado de 26 de janeiro de 1990, instruído com prova hábil, o edifício mencionado nesta matrícula foi concluído e recebeu o número 1610 da Avenida Carlos Gomes.Foi apresentada a CND do IAPAS número 988502.Dat.1.0 Escrevente Autorizado: *[assinatura]*

Av.3.84287.Porto Alegre,15.05.1990.A requerimento da proprietária, datado de 30.04.1990 e prova arquivada neste Cartório, a mesma acha-se inscrita no CGC número 01.556.141/0001-58, com sede em Brasília, Capital Federal e filial nesta Capital, CGC 01.556.141/0043-07.Dat.1.0 Escrevente Autorizado: *[assinatura]*

R.4.84287.Porto Alegre,24.08.1990.Por contrato particular de 16.05.1990, foi o

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



F.L.S.	MATRÍCULA
1v	84287

imóvel vendido para Dante Rafael Marroni Bello, dentista, CIC 294.270.700-30 e sua mulher Stella Maris Fontoura Bello, do lar, CIC 294.294.550-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliados nesta Capital, pelo preço de Cr\$6.015.559,00. Avaliação: Cr\$10.030.000,00. Dat. 6.A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

R.5.84287.Porto Alegre,24.08.1990.Por contrato particular de 16.05.1990, foi o imóvel hipotecado para o Banco Itaú S/A, com sede em São Paulo - SP, CGC número 60.701.190/0001-04, para garantia de um empréstimo de Cr\$2.562.125,00, pelo prazo de 120 meses, aos juros de 1,1714% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do Código Civil: Cr\$7.074.360,00. Dat. 6.A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av.6.84287.Porto Alegre,19.06.1997.Por termo particular de 12.12.1994, protocolado sob número 347365, em data de 13.06.1997, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número 5. CUSTAS:2,00-URE. Dat.03.A Registradora Substituta: *[assinatura]*

R.7.84287.Porto Alegre,27.04.1998.Por escritura de 30.12.1997, do 7º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 363471 em data de 08.04.1998, Dante Rafael Marroni Bello, cirurgião dentista, CIC 294.270.700-30, e sua esposa Stella Maris Fontoura Bello, de prendas domésticas, CIC 294.294.550-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, domiciliados nesta Capital, venderam o imóvel para Ilza Lopes Peres López, brasileira, geógrafa, CIC 000.992.280-68, casada com Emílio Raul López, pelo regime da separação total de bens, argentino, cirurgião-dentista, CIC 133.497.240-00, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$50.000,00. Avaliação:R\$115.000,00. CUSTAS:42,19-URE (Prov. 62/94 CGJ). Dat.02/2. A Registradora Substituta: *[assinatura]*

R.8.84287.Porto Alegre,27.04.1998.Por escritura de 30.12.1997, do 7º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 363471 em data de 08.04.1998, Ilza Lopes Peres López, brasileira, geógrafa, CIC 000.992.280-68, assistida por seu marido, Emílio Raul López, argentino, cirurgião-dentista, CIC 133.497.240-00, com quem é casada pelo regime da separação total de bens, domiciliados nesta Capital, doou a nua propriedade do imóvel para Ana Cássia Peres López, brasileira, solteira, maior, estudante universitária, CIC 885.296.730-34, domiciliada nesta Capital. Valor para efeitos fiscais:R\$50.000,00. CUSTAS:20,57-URE (Prov. 62/94 CGJ). Dat.02/2. A Registradora Substituta: *[assinatura]*

R.9.84287.Porto Alegre,27.04.1998.Por escritura de 30.12.1997, do 7º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 363471 em data de 08.04.1998, a doadora reservou para si o usufruto vitalício do imóvel. CUSTAS:2,00-URE. Dat.02. A Registradora Substituta: *[assinatura]*

CONTINUA A FICHA N.º 2

84287

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 27 de abril

de 1.9 98

FLS.
2

MATRÍCULA
84287

Av.10.84287.Porto Alegre,27.04.1998.Por escritura de 30.12.1997, do 7º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 363471 em data de 08.04.1998, a doação objeto do registro 05, fica gravada com a cláusula de incomunicabilidade vitalícia. CUSTAS:1,00-URE. Dat.02. A Registradora Substituta:

Av.11.84287. Porto Alegre, 27.04.2012. De acordo com requerimento datado de 19.04.2012, protocolado sob número 613915, em data de 23.04.2012, instruído com prova hábil, a proprietária teve seu estado civil alterado para viúva. Dat.51/1. Emolumentos: R\$48,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,90. SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.54432 R\$0,60; 0472.01.1200001.71327 R\$0,25.

Escrevente Autorizado:

R-12/84.287. Porto Alegre, 26.02.2014. Prenotado sob nº 664218 em 17.02.2014, com retorno em 21.02.2014.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular, datado de 31 de janeiro de 2014, foi o imóvel vendido para **ADRIANO DOS REIS VIEIRA**, assistente de desenvolvimento, RG nº 2048286559-SSP/PC/RS, CPF nº 928.876.430-53, e sua esposa **VANESSA AMESTOY GRBAC**, relações públicas, RG nº 1028220422-SJS/II/RS, CPF nº 027.653.979-61, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados na cidade de Viamão-RS, pelo preço de R\$359.500,00 (trezentos e cinquenta e nove mil e quinhentos reais), sendo R\$431,21 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **84255**.

Avaliação: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$1.379,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.40829 = R\$10,85 **AS**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R.13/84.287. Porto Alegre, 26.02.2014. Prenotado sob nº 664218 em 17.02.2014, com retorno em 21.02.2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 31 de janeiro de 2014, foi o imóvel dado em alienação

continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.
2v

MATRÍCULA
84.287

fiduciária para o **HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, com sede na cidade de Curitiba-PR, CNPJ sob nº 60.241.809/0001-37, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$352.192,63** (trezentos e cinquenta e dois mil, cento e noventa e dois reais e sessenta e três centavos), a ser paga de acordo com condições constantes do contrato, tendo como **devedores ADRIANO DOS REIS VIEIRA**, e sua esposa **VANESSA AMESTOY GRBAC**, já qualificados, juntamente com o imóvel da matrícula **84255**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de **R\$845.000,00** (oitocentos e quarenta e cinco mil reais) em conjunto.

Emolumentos: R\$798,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.40830 = R\$10,85 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.14/84.287. Porto Alegre, 26.02.2014.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

Conforme se verifica da contrato particular, datado de 31 de janeiro de 2014, o imóvel acha-se inscrito no cadastro municipal sob nº **8125775**.

Emolumentos: R\$25,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.40831 = R\$0,55 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.15/84.287. Porto Alegre, 14.03.2014.

CORREÇÃO

Em complementação ao registro nº 12, foi o usufruto do imóvel vendido por **ILZA LOPES PERES LÓPEZ**, pelo preço de R\$119.833,33 e a nua propriedade do imóvel vendida por **ANA CÁSSIA PERES LÓPEZ**, pelo preço de R\$239.666,66, que por um lapso deixou de constar.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.47623 = NIHIL AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-16/84.287 (AV-dezesseis/oitenta e quatro mil e duzentos e oitenta e sete), em 15 de dezembro de 2025.- **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024-CG/J/RS** - Procede-se a

84.287

MATRÍCULA



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

CNM: 099218.2.0084287-06

Porto Alegre, 15 de dezembro de 2025

FLS.	MATRÍCULA
3	84.287

esta averbação de ofício para fins de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **903.881**, em 05.12.2025.-
Escrevente: _____

EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - . -AGNR- Selo de Fiscalização
0472.00.2500002.22709 - NAL

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

continua no verso



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

CNM: 099218.2.0084287-06

Fls.
3v

Matrícula
84.287

AV-17/84.287AV-dezessete/oitenta e quatro mil e duzentos e oitenta e sete), em 15 de dezembro de 2025 - **RETIFICAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL** - Nos termos do provimento 195/2025 do CNJ, fica retificada a qualificação pessoal dos proprietário do **R-12** desta matrícula, **VANESSA AMESTOY BRGAC**, é portadora da carteira de identidade nº **1028220422-SSP/RS**, residente e domiciliada na Rua Luiz Fontoura Junior, nº 230, apartamento 205, da torre A, Bairro Itu Sabará, nesta Capital e **ADRIANO DOS REIS VIEIRA**, engenheiro eletricitista, residente e domiciliado na Rua João Wallig, nº 1805, apartamento 623, Bairro Passo d Areia, nesta Capital, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 - **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **903.881**, em 05.12.2025.-

EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - -EQLG15- Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.22710 - NAL

Averbação nato digital assinado pela escrevente **Natalia do Amaral Luciano** em 15/12/2025 às 15:07:29. O hash SHA256 do documento é **4580B707812E209676DDA6FD60A968893BDA425AC9A150E60CC1452AE2897F4D**.

AV-18/84.287(AV-dezoito/oitenta e quatro mil e duzentos e oitenta e sete), em 15 de dezembro de 2025.- **RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL/DIVÓRCIO** - Procede-se a presente averbação, com base no artigo 213, inciso I, letra "g", da Lei nº 6.015/73, para constar a retificação do estado civil, pelo **DIVÓRCIO** de **ADRIANO DOS REIS VIEIRA** e **VANESSA AMESTOY GRBAC**, proprietários no **R-12**, nos termos do divórcio decretado no termo de audiência - cível assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Rodrigo de Souza Allem, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi desta Capital, datado de 22.08.2017, transitado em julgado em 07.12.2017, conforme certidão de casamento extraída do termo nº 8967, fl. 140 Livro B-32, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Viamão/RS.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **903.881**, em 05.12.2025.-

EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - . -EQLG15- Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.22711 - NAL

Averbação nato digital assinado pela escrevente **Natalia do Amaral Luciano** em 15/12/2025 às 15:07:33. O hash SHA256 do documento é **EE028E4EDCC0D1BBCD4FD43633B3EF7C6B7D66C63D946A10C4902D185C2DB751**.

R-19/84.287(R-dezenove/oitenta e quatro mil e duzentos e oitenta e sete), em 15 de dezembro de 2025.- **TÍTULO** - Divórcio - Digital - **TRANSMITENTES: VANESSA AMESTOY GRBAC**, CPF nº 027.653.979-61 e **ADRIANO DOS REIS VIEIRA**, CPF nº 928.876.430-53. **ADQUIRENTE: ADRIANO DOS REIS VIEIRA**, brasileiro, divorciado, engenheiro eletricitista, RG nº 2048286559-SSP/PC/RS, CPF nº 928.876.430-53, residente e domiciliado na Rua João Wallig nº 1805, apartamento 623, Bairro Passo d Areia, nesta Capital.- **FORMA DO TÍTULO** - Formal de partilha passado em 4 de dezembro de 2025, extraído dos autos do processo número 5001513-95.2017.8.21.5001/RS, da 1ª Vara Cível Especializada em Família

Continua na ficha nº 4



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

CNM: 099218.2.0084287-06

Porto Alegre, 15 de dezembro de 2025

Fls.
4

Matrícula
84.287

e Precatórias Cíveis do Foro do Sarandi desta Capital.- **IMÓVEL** - Os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula.- **VALOR** - Atribuído R\$ 600.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R\$ 199.904,19, em 08.07.2025, conforme certidão de quitação do ITCD nº 3.069.653.- EMITIDA A DOI.- **CONDIÇÕES** - Não constam.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 903.881, em 05.12.2025.-

EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - . -EQLG15- Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.22712 - NAL

Registro nato digital assinado pela escrevente **Natalia do Amaral Luciano** em 15/12/2025 às 15:07:37. O hash SHA256 do documento é

A85A330B69B29BC165FEBCEB04B0EF0A209D22ABC237473E1A5E4DF32E7833D47.

AV-20/84.287(AV-vinte/oitenta e quatro mil e duzentos e oitenta e sete), em 23 de janeiro de 2026.- **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente datado de 20 de janeiro de 2026, conforme prova arquivada nesta serventia junto a **M-104.076**, protocolada sob nº **764.010**, fica constando que o credor no **R-13** desta matrícula, **HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA.**, alterou sua denominação social para **KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **906.583**, em 21.01.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 121,30 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.47232 - RLM

Averbação nato digital assinado pelo escrevente **Rodrigo Lhamby Machado** em 23/01/2026 às 14:20:24. O hash SHA256 do documento é

3DA3984D4881E4F5BE78D53988FB7FCB3B4A76F5BBF546F753D69D4B86DC38B0.

AV-21/84.287(AV-vinte e um/oitenta e quatro mil e duzentos e oitenta e sete), em 23 de janeiro de 2026.- **INCORPORAÇÃO** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente datado de 20 de janeiro de 2026, conforme prova arquivada nesta serventia junto a **M-138.287**, protocolada sob o nº **769.568**, fica constando que o credor na **R-13** e **AV-20** desta matrícula, **KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, foi incorporado pelo **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ nº 52.568.821/0001-22, sendo o valor dos créditos de **R\$ 352.192,63**, juntamente com o imóvel de **M-84.255**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **906.583**, em 21.01.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 482,10 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.47233 - RLM

Averbação nato digital assinado pelo escrevente **Rodrigo Lhamby Machado** em 23/01/2026 às 14:20:27. O hash SHA256 do documento é

7113150D995C7FE44F952B3760DB2B2FC7B85965E3A79708C96BC64647D26F6B0.

AV-22/84.287(AV-vinte e dois/oitenta e quatro mil e duzentos e oitenta e sete), em 13 de fevereiro de 2026.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 30 de janeiro de 2026, instruído com a

—Continua no verso—



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

CNM: 099218.2.0084287-06

Fls. 4v	Matrícula 84.287
------------	---------------------

certidão de constituição em mora devedor/fiduciário **ADRIANO DOS REIS VIEIRA**, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede em núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Bairro Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, inscrita no CNPJ sob nº 52.568.821/0001-22. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 845.000,00, juntamente com a M- 84.255**, conforme guia número 0051.2025.03583.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 23.12.2025. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária 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 **907.225**, em 30.01.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 955,70. PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.60340 - POF

Averbação nato digital assinado pela escrevente **Paula Orden de Freitas Flores** em 13/02/2026 às 11:16:06. O hash SHA256 do documento é **F646C264D955411257E1D223333570879EAFDF672032CF99F63D0B7EBEEF3381**.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 24 de

janeiro

de 1.9 89

FILS.

1

MATRICULA

84255

BAIRRO: TRÊS FIGUEIRAS QUARTEIRÃO 33

IMÓVEL: A fração ideal de 0,009054 do terreno abaixo descrito, que corresponde rá quando da conclusão da edificação ao box de estacionamento nº08 do Edifício Centro Profissional Carlos Gomes, tendo esta unidade imobiliária o custo de R\$47.898.446,23 e a seguinte descrição: localizado no 1º pavimento, o 10º à di reita a contar da frente para os fundos, para quem entrar no pavimento pela rampa de acesso, localizada à esquerda para quem olhar o prédio da Rua Luiz Manoel Gonzaga, com a área real total de 67,10m², área real privativa de 27,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 30,64m² e área real de uso comum de divisão proporcional de 9,46m², correspondendo-lhe a fra ção ideal de 0,009054 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno sobre o qual se erguerá o edifício assim se descreve: lota do sob número 325 da Rua Luiz Manoel Gonzaga, que mede 34,87m de frente, ao su doeste, no novo alinhamento da Avenida Carlos Gomes, por 22,50m de extensão da frente ao fundo, ao noroeste, dividindo-se com a Rua Luiz Manoel Gonzaga, para onde também faz frente e forma esquina, e pelo outro lado, ao sudeste, onde me de 31,50m, divide-se com terrenos que são ou foram do casal de Jorge Ohaus e Katschen Naschold Ohaus, e, ao nordeste, com a medida de 33,00m, entestando com terrenos que são ou foram de Jorge Ohaus. A incorporação foi regularmente re gistrada sob número 5, às folhas 1, na matrícula 83557 do livro 2 de Registro Geral, desta Zona, em data de 24.01.1989, TÍTULO AQUISITIVO DO TERRENO regis trado na matrícula 83470, em data de 09.09.1988, e atualmente na matrícula nº 83557, ambas desta Zona. PROPRIETÁRIA: Encol S/A - Engenharia, Comércio e Indús tria, CGC 01.556.141/0043-07, com sede nesta Capital. Dat. 6. A Oficial Ajudante:

Av. 1. 84255. Porto Alegre, 24.01.1989. Esta matrícula é aberta por decorrência da incorporação do edifício e em cumprimento à sentença do Exmo. Sr. Dr. Osvaldo Peruffo, Juiz de Direito da Vara dos Registros Públicos, exarada em data de 14 de janeiro de 1986, nos autos do processo número 01185230784, encaminhada a es te Ofício juntamente com o feito administrativo número 118/86, de 31.01.1986. Dat. 6. A Oficial Ajudante:

Av. 2. 84255. Porto Alegre, 06.02.1990. A requerimento da proprietária, datado de 26 de janeiro de 1990, instruído com prova hábil, o edifício mencionado nesta ma trícula foi concluído e recebeu o número 1610 da Avenida Carlos Gomes. Foi apre sentada a CND do IAPAS número 988502. Dat. 1. O Escrevente Autorizado:

Av. 3. 84255. Porto Alegre, 15.05.1990. A requerimento da proprietária, datado de 30.04.1990 e prova arquivada neste Cartório, a mesma acha-se inscrita no CGC número 01.556.141/0001-58, com sede em Brasília, Capital Federal e filial nes ta Capital, CGC 01.556.141/0043-07. Dat. 1. O Escrevente Autorizado:

R. 4. 84255. Porto Alegre, 27.04.1998. Por escritura de 13.03.1998, do 7º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 363469 em data de 08.04.1998, foi o imóvel vendido para Ilza

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS.	MATRICULA
1v	84255

Lopes Peres López, brasileira, geógrafa, CIC 000.992.280-68, casada com Emílio Raul López, pelo regime da separação total de bens, argentino, cirurgião-dentista, CIC 133.497.240-00, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$1,00. Avaliação: R\$11.500,00. CUSTAS: 7,63-URE. Dat.02/2. A Registradora Substituta:

R.5.84255.Porto Alegre,27.04.1998.Por escritura de 13.03.1998, do 7º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 363469 em data de 08.04.1998, Iza Lopes Peres López, brasileira, geógrafa, CIC 000.992.280-68, assistida por seu marido, Emílio Raul López, argentino, cirurgião-dentista, CIC 133.497.240-00, com quem é casada pelo regime da separação total de bens, domiciliados nesta Capital, **doou a sua propriedade do imóvel para Ana Cássia Peres López, brasileira, solteira, maior, estudante universitária, CIC 885.296.730-34, domiciliada nesta Capital. Valor para efeitos fiscais R\$11.500,00. Foi pago o imposto de transmissão sobre a avaliação de R\$15.000,00. CUSTAS: 8,75-URE. Dat.02/2. A Registradora Substituta:**

R.6.84255.Porto Alegre,27.04.1998.Por escritura de 13.03.1998, do 7º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 363469 em data de 08.04.1998, a doadora reservou para si o usufruto vitalício do imóvel. CUSTAS:2,00-URE. Dat.02. A Registradora Substituta:

Av.7.84255.Porto Alegre,27.04.1998.Por escritura de 13.03.1998, do 7º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 363469 em data de 08.04.1998, a doação objeto do registro 05, fica gravada com a cláusula de incommunicabilidade vitalícia. CUSTAS:1,00-URE. Dat.02. A Registradora Substituta:

Av.8.84255. Porto Alegre, 27.04.2012. De acordo com requerimento datado de 19.04.2012, protocolado sob número 613915, em data de 23.04.2012, instruído com prova hábil, a proprietária teve seu estado civil alterado para **viúva**. Dat.51/1. Emolumentos: R\$48,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,90. SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.54431 R\$0,60; 0472.01.1200001.71326 R\$0,25.

Escrevente Autorizado:

R-9/84.255. Porto Alegre, 26.02.2014. Prenotado sob nº 664218 em 17.02.2014, com retorno em 21.02.2014.

CONTINUA A FICHA N.º

84.255
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 26 de fevereiro de 2014

FLS.	MATRÍCULA
2	84.255

COMPRA E VENDA

Por contrato particular, datado de 31 de janeiro de 2014, foi o imóvel **vendido** para **ADRIANO DOS REIS VIEIRA**, assistente de desenvolvimento, RG nº 2048286559-SSP/PC/RS, CPF nº 928.876.430-53, e sua esposa **VANESSA AMESTOY GRBAC**, relações públicas, RG nº 1028220422-SJS/III/RS, CPF nº 027.653.979-61, ambos brasileiros, **casados** pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados na cidade de **Viamão-RS**, pelo preço de R\$359.500,00 (trezentos e cinquenta e nove mil e quinhentos reais), sendo R\$431,21 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **84287**.

Avaliação: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), em conjunto

Emolumentos: R\$1.379,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.40825 = R\$10,85 **AS**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.10/84.255. Porto Alegre, 26.02.2014. Prenotado sob nº 664218 em 17.02.2014, com retorno em 21.02.2014.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 31 de janeiro de 2014, foi o imóvel **dado em alienação fiduciária** para o **HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, com sede na cidade de Curitiba-PR, CNPJ sob nº 60.241.809/0001-37, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$352.192,63** (trezentos e cinquenta e dois mil, cento e noventa e dois reais e sessenta e três centavos), a ser paga de acordo com condições constantes do contrato, **tendo como devedores ADRIANO DOS REIS VIEIRA**, e sua esposa **VANESSA AMESTOY GRBAC**, já qualificados, juntamente com o imóvel da matrícula **84287**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$845.000,00 (oitocentos e quarenta e cinco mil reais) em conjunto.

Emolumentos: R\$798,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.40826 = R\$10,85 **AS**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.11/84.255. Porto Alegre, 26.02.2014.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	84.255

Conforme se verifica da contrato particular, datado de 31 de janeiro de 2014, o imóvel acha-se inscrito no cadastro municipal sob nº 8125147.

Emolumentos: R\$25,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.40827 = R\$0,55 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.12/84.255. Porto Alegre, 14.03.2014.

CORREÇÃO

Em complementação ao registro nº 09, foi o usufruto do imóvel vendido por ILZA LOPES PERES LÓPEZ, pelo preço de R\$119.833,33 e a nua propriedade do imóvel vendida por ANA CÁSSIA PERES LÓPEZ, pelo preço de R\$239.666,66, que por um lapso deixou de constar.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.47621 = NIHIL AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-13/84.255(AV-treze/oitenta e quatro mil e duzentos e oitenta e sete), em 15 de dezembro de 2025.- **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024-CGJ/RS** - Procede-se a esta averbação de ofício para fins de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **903.881**, em 05.12.2025.- Escrevente: _____

EMOLUMENTOS: NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - . -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.22714 - NAL



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

CNM: 099218.2.0084255-05

Porto Alegre, 15 de dezembro de 2025

Fls.
3

Matrícula
84.255

AV-14/84.255(AV-quatorze/oitenta e quatro mil e duzentos e oitenta e sete), em 15 de dezembro de 2025 - **RETIFICAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL** - Nos termos do provimento 195/2025 do CNJ, fica retificada a qualificação pessoal dos proprietário do **R-12** desta matrícula, **VANESSA AMESTOY BRGAC**, é portadora da carteira de identidade nº **1028220422-SSP/RS**, residente e domiciliada na Rua Luiz Fontoura Junior, nº 230, apartamento 205, da torre A, Bairro Itu Sabará, nesta Capital e **ADRIANO DOS REIS VIEIRA**, engenheiro eletricitista, residente e domiciliado na Rua João Wallig, nº 1805, apartamento 623, Bairro Passo d Areia, nesta Capital, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 - **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **903.881**, em 05.12.2025.-

EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - -EQLG15- Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.22715 - NAL

Averbação nato digital assinado pela escrevente **Natalia do Amaral Luciano** em 15/12/2025 às 15:06:52. O hash SHA256 do documento é **7E519A4D5F6D727E6CC4D98A23525AC4E9C2517590A9DD7A651E4AF93F3EEC8E**.

AV-15/84.255(AV-quinze/oitenta e quatro mil e duzentos e oitenta e sete), em 15 de dezembro de 2025.- **RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL/DIVÓRCIO** - Procede-se a presente averbação, com base no artigo 213, inciso I, letra "g", da Lei nº 6.015/73, para constar a retificação do estado civil, pelo **DIVÓRCIO** de **ADRIANO DOS REIS VIEIRA** e **VANESSA AMESTOY GRBAC**, proprietários no **R-9**, nos termos do divórcio decretado no termo de audiência - cível assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Rodrigo de Souza Allem, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi desta Capital, datado de 22.08.2017, transitado em julgado em 07.12.2017, conforme certidão de casamento extraída do termo nº 8967, fl. 140 Livro B-32, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Viamão/RS.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **903.881**, em 05.12.2025.-

EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - . -EQLG15- Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.22716 - NAL

Averbação nato digital assinado pela escrevente **Natalia do Amaral Luciano** em 15/12/2025 às 15:07:01. O hash SHA256 do documento é **8321EFA0A2DED5F58BF385D08990C6C2257A75C91FBA3DA7F29728D175FAF0DF**.

R-16/84.255(R-dezesseis/oitenta e quatro mil e duzentos e oitenta e sete), em 15 de dezembro de 2025.- **TÍTULO** - Divórcio - Digital - **TRANSMITENTES: VANESSA AMESTOY GRBAC**, CPF nº 027.653.979-61 e **ADRIANO DOS REIS VIEIRA**, CPF nº 928.876.430-53. **ADQUIRENTE: ADRIANO DOS REIS VIEIRA**, brasileiro, divorciado, engenheiro eletricitista, RG nº 2048286559-SSP/PC/RS, CPF nº 928.876.430-53, residente e domiciliado na Rua João Wallig nº 1805, apartamento 623, Bairro Passo d Areia, nesta Capital.- **FORMA DO TÍTULO** - Formal de partilha passado em 4 de dezembro de 2025, extraído dos autos do processo número 5001513-95.2017.8.21.5001/RS, da 1ª Vara Cível Especializada em Família

Continua no verso



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

CNM: 099218.2.0084255-05

Fls. 3v	Matrícula 84.255
------------	---------------------

e Precatórias Cíveis do Foro do Sarandi desta Capital.- **IMÓVEL** - Os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula.- **VALOR** - Atribuído R\$ 50.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R\$ 37.712,00, em 08.07.2025, conforme certidão de quitação do ITCD nº 3.069.653.- EMITIDA A DOI.- **CONDIÇÕES** - Não constam.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 903.881, em 05.12.2025.-

EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - . -EQLG15- Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.22717 - NAL

Registro nato digital assinado pela escrevente **Natalia do Amaral Luciano** em 15/12/2025 às 15:07:04. O hash SHA256 do documento é

F13169F890B150B9DD0A6FDEC991576E5A9B7E3773CD98BEF34ABEF2A4C6AB68.

AV-17/84.255(AV-dezessete/oitenta e quatro mil e duzentos e cinquenta e cinco), em 23 de janeiro de 2026.- **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente datado de 20 de janeiro de 2026, conforme prova arquivada nesta serventia junto a **M-104.076, protocolada sob nº 764.010**, fica constando que o credor no **R-10** desta matrícula, **HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA.**, alterou sua denominação social para **KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 906.583, em 21.01.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 121,30 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.47227 - RLM

Averbação nato digital assinado pelo escrevente **Rodrigo Lhamby Machado** em 23/01/2026 às 14:19:36. O hash SHA256 do documento é

E3AD9B976F4EB4DB4D98104A777D36BDA76A878B928FC55110B47826D2022323.

AV-18/84.255(AV-dezoito/oitenta e quatro mil e duzentos e cinquenta e cinco), em 23 de janeiro de 2026.- **INCORPORAÇÃO** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente datado de 20 de janeiro de 2026, conforme prova arquivada nesta serventia junto a **M-138.287, protocolada sob o nº 769.568**, fica constando que o credor na **R-10 e AV-17** desta matrícula, **KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, foi incorporado pelo **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ nº 52.568.821/0001-22, sendo o valor dos créditos de **R\$ 352.192,63**, juntamente com o imóvel de **M-84.287.- PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 906.583, em 21.01.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 482,10 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.47229 - RLM

Averbação nato digital assinado pelo escrevente **Rodrigo Lhamby Machado** em 23/01/2026 às 14:19:39. O hash SHA256 do documento é

08E756BD37692A7BD3EDB0CA5EB9571B84858ACE3E94F83E6AEC040FFCBE26F4.

AV-19/84.255(AV-dezenove/oitenta e quatro mil e duzentos e cinquenta e cinco), em 13 de fevereiro de 2026.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do

Continua na ficha nº 4



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

CNM: 099218.2.0084255-05

Porto Alegre, 13 de fevereiro de 2026

Fls.
4

Matrícula
84.255

requerimento assinado digitalmente, firmado em 30 de janeiro de 2026, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor/fiduciante **ADRIANO DOS REIS VIEIRA**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede em núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Bairro Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, inscrita no CNPJ sob nº 52.568.821/0001-22. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 845.000,00, juntamente com M - 84.287**, conforme guia número 0051.2025.03583.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 23.12.2025. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária 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 **907.225**, em 30.01.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 955,70. PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.60339 - POF

Averbação nato digital assinado pela escrevente **Paula Orden de Freitas Flores** em 13/02/2026 às 11:15:10. O hash SHA256 do documento é **3F5DC2A2B2B41FE981949E26DD8AAD00B95E0609BF3F2EBFC0FFD79EBD971E5F.**

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rfgi.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital