Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 099267.2.0130870-58

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

130.870 – MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 26 de Março de 2007 | FLS. 1 | MATRÍCULA 130.870

IMÓVEL: APARTAMENTO 446 - BLOCO "M", a ser construído, do **"CONDOMÍNIO EDUARDO PRADO",** localizado no 3º andar ou 4º pavimento, de fundos, à esquerda, de quem postado em frente ao Bloco "M", olhar para o mesmo, com área real privativa de 36,03m², área real de uso comum de divisão proporcional de 4,37m², perfazendo uma área real total de 40,40m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,002520 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO,** situa-se no bairro Vila Nova, quarteirão formado pela Rua Atílio Superti, Estrada Eduardo Prado e terras não urbanizadas, com 15.973,68m², lotado em maior área sob nº 1430, de configuração irregular, medindo 79,62m de frente, ao norte, à Rua Atílio Superti, de configuração irregular, sendo a divisa leste, onde se divide com propriedade de Jacques Lampert, formada por três segmentos, a saber: o primeiro segmento partindo da Rua Atílio Superti, segue no rumo norte-sul, na extensão de 208,17m, o segundo segmento, no sentido leste-oeste, mede 0,51m e o terceiro segmento retoma o sentido norte-sul, na extensão de 33,40m, e fundos ao sul, em ângulo agudo, dividindo-se com terras de Tranquilo Superti, tendo a divisa oeste, formada por uma linha quebrada, com oito segmentos retos, a contar da citada rua, o primeiro segmento de 37,09m, no sentido norte-sul e o segundo segmento de 58,72m, no rumo leste-oeste, dividindo-se em ambos com o restante do terreno dos vendedores, o terceiro segmento na medida de 173,57m, percorre o sentido noroeste-sudeste, o quarto segmento, no sentido sudoeste-nordeste, mede 0,75m, o quinto segmento no rumo noroeste-sudeste, mede 5,60m, o sexto segmento na extensão de 6,33m, segue no sentido NNO-SSE, o sétimo segmento, toma o rumo NNE-SSO, na extensão de 0,80m e o oitavo segmento retoma o sentido noroeste-sudeste, na extensão de 39,50m, dividindo-se em todos os segmentos com terras que são ou foram de sucessores de José Baptista de Magalhães, até formar ângulo agudo da divisa do fundo. **Sobre o terreno consta uma área interna não edificável,** que percorre a parte interna do condomínio, na largura variável de 10,00m, com as seguintes dimensões: distante 22,53m, da divisa leste do terreno, medindo 11,07m, para a Rua Atílio Superti, sendo que pelo lado sudeste segue em dois segmentos, a saber: o primeiro segmento na extensão de 71,97m, parte da dita rua e segue no rumo NNE-SSO e o segundo segmento no sentido nordeste-sudoeste, mede 62,24m, até atingir terras que são ou foram de sucessores de José Baptista de Magalhães, no ponto distante 33,60m, da divisa leste, a área segue em dois segmentos, a saber: o primeiro segmento na extensão de 64,33m, segue no rumo NNE-SSO e o segundo segmento no sentido nordeste-sudoeste, mede 58,50m, até atingir terras que são ou foram de sucessores de José Baptista de Magalhães. **E parte, ainda, será preservada à Diretriz 5053, a saber:** Um terreno com área superficial de 2.487,72m², medindo 13,56m, ao norte, onde se divide com terras que são ou foram dos vendedores, ao sudoeste a divisa é formada por três segmentos, a saber: o primeiro segmento partindo da divisa norte, na medida de 173,57m, percorre o sentido noroeste-sudeste, o segundo segmento, no sentido sudoeste-nordeste, mede 0,75m, o terceiro segmento no rumo noroeste-sudeste, mede 5,60m, o quarto segmento na extensão de 6,33m, segue no sentido NNO-SSE, o quinto segmento, toma o rumo NNE-SSO, na

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 03/11/2026 09:22:56

extensão de 0,23m, dividindo-se em todos os segmentos com terras que são ou foram de sucessores de José Baptista de Magalhães e o sexto segmento toma o sentido oeste-leste na extensão de 22,46m, onde parte se divide com propriedade que é ou foi de Jacques Lampert e parte com área condominial, ao nordeste, a divisa é formada por dois segmentos, a saber: o primeiro segmento partindo da divisa norte, na medida de 172,72m, percorre o sentido noroeste-sudeste e o segundo segmento toma o sentido oeste-leste na extensão de 16,80m, dividindo-se em ambos com área destinada ao Condomínio Eduardo Prado, ao leste, mede 12,51m e se divide com propriedade que é ou foi de Jacques Lampert.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA DALMÁS LTDA., CNPJ 89.220.602/0001-68, com sede em Carlos Barbosa/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 49.501, da 3ª Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta a pedido da Incorporadora.

PROTOCOLO: 491.835 (21/03/2007)
Escrevente: Ana Paula
Escrevente Autorizada (o):
Ajudante do Registrador:
REGISTRADOR: Emol.: URE 0,50.

AV.1-130.870, de 26 de Março de 2007. Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.10-49.501 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.
Escrevente: Ana Paula
Escrevente Autorizada (o):
Ajudante do Registrador:
REGISTRADOR: Emol.: Nihil.

AV.2-130.870, de 18 de Maio de 2007. Em razão da re-ratificação da incorporação lançada na AV.12-49.501, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, está localizada de frente à direita.

PROTOCOLO: 495.034 (17/05/2007)
Escrevente: Ana Paula
Escrevente Autorizada (o):
Registradora Substituta:
REGISTRADOR: Emolumentos: Nihil.
Selo: 0471.01.0700001.09046 R$ 0,20

R.3-130.870, de 11 de Junho de 2007. **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 - Financiamento de Imóveis na Planta e/ou em Construção - Recursos FGTS, datado de 16/04/2007. **VALOR:** R$.26.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$.26.000,00. **TRANSMITENTE:**

CONTINUA À FOLHAS 2

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 03/11/2026 09:22:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 099267.2.0130870-58

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

MATRÍCULA 130.870 | FLS. 2 | MATRÍCULA 130.870

PORTO ALEGRE/RS, 11 de Junho de 2007

CONSTRUTORA DALMÁS LTDA., CNPJ 89.220.602/0001-68, com sede em Carlos Barbosa/RS.

ADQUIRENTE: CRISTIANE CHAGAS AGUIRRE, CNPF 004.875.100-62, brasileira, solteira, maior, sócia gerente, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 496.073 de 06/06/2007. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.143,00.
Selo: 0471.06.0700001.01080 R$ 4,00

R.4-130.870, de 11 de Junho de 2007. **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 - Financiamento de Imóveis na Planta e/ou em Construção - Recursos FGTS, datado de 16/04/2007. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.26.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$.28.746,77. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$.255,76. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Taxa Anual Efetiva de 6,1680%. **DEVEDOR (Fiduciante): CRISTIANE CHAGAS AGUIRRE,** CNPF 004.875.100-62, brasileira, solteira, maior, sócia gerente, residente e domiciliada nesta Capital.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: CONSTRUTORA DALMÁS LTDA., CNPJ 89.220.602/0001-68, com sede em Carlos Barbosa/RS.

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

PROTOCOLO: Nº 496.073 de 06/06/2007. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.143,00.
Selo: 0471.06.0700001.01079 R$ 4,00

AV.5-130.870, de 01 de Dezembro de 2008. Conforme requerimento, datado de 14/11/2008, instruído de provas hábeis, pela **CONSTRUTORA DALMÁS LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 89.220.602/0001-68, com sede em Carlos Barbosa/RS, 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.14-49.501. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 1430, da Rua Atílio Supertti, tudo em conformidade com a CND nº 099872008-19022010, datada de 28/11/2008, ART nº 003753981, CREA nº 044781 e Carta de Habitação nº 1646, datada de 03/10/2008.

PROTOCOLO: 525.876 (18/11/2008)
Escrevente: Ana Paula
Escrevente Autorizada (o):

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 03/11/2026 09:22:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Registradora (o) Substituta (o):
Emolumentos: R$ 17,50 e Selo: 0471.03.0800035.01781 R$ 0,40

AV.6-130.870, de 30 de dezembro de 2009. **CASAMENTO:** Conforme requerimento, datado de 16/12/2009, instruído de prova hábil, por **EDUARDO ANTUNES RUSSO,** foi dito que em 27/12/2008, contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens, com **CRISTIANE CHAGAS AGUIRRE RUSSO.**
PROTOCOLO: Nº 550.026 de 18/12/2009. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.43,70 e Selo: 0471.04.0900033.02652 R$ 0,50.

AV.7-130.870, de 30 de dezembro de 2009. **CANCELAMENTO:** Conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 11/12/2009, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.-4, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: Nº 550.025 de 18/12/2009. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.83,90 e Selo: 0471.06.0900033.00876 R$ 4,00.

R.8-130.870, de 30 de dezembro de 2009. **COMPRA E VENDA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 11/12/2009. **VALOR:** R$.50.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$.50.000,00. **TRANSMITENTES: CRISTIANE CHAGAS AGUIRRE RUSSO,** CNPF 004.875.100-62, do lar, com a anuência de seu marido **EDUARDO ANTUNES RUSSO,** CNPF 677.122.580-15, sócio administrador, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. **ADQUIRENTE: DOUGLAS LUIZ PIRES DA SILVA,** CNPF 011.556.830-13, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado nesta Capital.
PROTOCOLO: Nº 550.025 de 18/12/2009. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.239,40 e Selo: 0471.06.0900033.00877 R$ 4,00.

R.9-130.870, de 30 de dezembro de 2009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo

CONTINUA A FOLHAS 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os cartórios de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 03/11/2026 09:22:56

com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 11/12/2009. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.45.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$.52.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$.329,81, vencendo-se a primeira em 11/01/2010. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDOR(Fiduciante): DOUGLAS LUIZ PIRES DA SILVA,** CNPF 011.556.830-13, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado nesta Capital. **CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: Nº 550.025 de 18/12/2009. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.239,40 e Selo: 0471.06.0900033.00878 R$ 4,00.

AV.10-130.870, de 23 de novembro de 2010. CANCELAMENTO: Conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa da Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual, datado de 16/11/2010, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.-9, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: Nº 572.428 de 19/11/2010. Escrevente: L.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.119,70 e Selo: 0471.06.0900039.03624 R$ 4,00.

R.11-130.870, de 23 de novembro de 2010. COMPRA E VENDA
Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 16/11/2010. **VALOR:** R$.65.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$.65.000,00. **TRANSMITENTE: DOUGLAS LUIZ PIRES DA SILVA,** CNPF 011.556.830-13, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado nesta Capital. **ADQUIRENTE: ANGELA MARIA DIAS PAVANI,** CNPF 052.338.848-95, brasileira, solteira, maior, alfaiate, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: Nº 572.428 de 19/11/2010. Escrevente: L.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.311,40 e Selo: 0471.07.0900041.04178 R$ 6,00.

R.12-130.870, de 23 de novembro de 2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 03/11/2026 09:22:56

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 16/11/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.50.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$.65.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$.383,73, vencendo-se a primeira em 16/12/2010. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDORA (Fiduciante): ANGELA MARIA DIAS PAVANI,** CNPF 052.338.848-95, brasileira, solteira, maior, alfaiate residente e domiciliada nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: Nº 572.428 de 19/11/2010. Escrevente: L.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.239,40 e Selo: 0471.06.0900039.03623 R$ 4,00.

AV.13-130.870, de 10 de maio de 2011. CANCELAMENTO: Conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 27/04/2011, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.-12, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: Nº 583.094 de 28/04/2011. Escrevente: S.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.125,50 e Selo: 0471.06.1000025.01640 R$ 4,00.

R.14-130.870, de 10 de maio de 2011. COMPRA E VENDA
Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 27/04/2011. **VALOR:** R$.72.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$.72.000,00. **TRANSMITENTE: ANGELA MARIA DIAS PAVANI,** CNPF 052.338.848-95, brasileira, solteira, maior, alfaiate, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE: EDERSON LUIS MELO BICA, CNPF 953.330.700-59, brasileiro, solteiro, maior, assistente de pessoal, residente e domiciliado nesta Capital.
PROTOCOLO: Nº 583.094 de 28/04/2011. Escrevente: S.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.363,90 e Selo: 0471.07.1000021.03754 R$ 6,00.

CONTINUA A FOLHAS 04

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 03/11/2026 09:22:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.15-130.870, de 10 de maio de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 27/04/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.64.800,00. **AVALIAÇÃO:** R$.73.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$.477,22, vencendo-se a primeira em 27/05/2011. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDOR (Fiduciante): EDERSON LUIS MELO BICA,** CNPF 953.330.700-59, brasileiro, solteiro, maior, assistente de pessoal, residente e domiciliado nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: Nº 583.094 de 28/04/2011. Escrevente: S.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.326,40 e Selo: 0471.07.1000021.03755 R$ 6,00.

AV-16-130.870, de 10 de novembro de 2021. **CANCELAMENTO:** Conforme Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 26/08/2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.15.
PROTOCOLO: 868.104 de 22/10/2021. Escrevente: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 201,80. Selo 0471.07.2100032.02487: R$ 36,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100042.09329: R$ 1,40.

AV-17-130.870, de 10 de novembro de 2021. **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 26/08/2021, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº11080094.
PROTOCOLO: 868.104 de 22/10/2021. Escrevente: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 86,60. Selo 0471.04.2100038.04725: R$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100042.09331: R$ 1,40.

AV-18-130.870, de 10 de novembro de 2021. **DADOS PESSOAIS:** Conforme Escritura Pública de Reconhecimento de União Estável, lavrada no 4º Tabelionato de Notas, desta Capital, Livro nº446, fls. 015, nº13.961-010 de 12/09/2008, por **EDERSON LUIS MELO BICA** e **TATIANE**

CONTINUA NO VERSO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 03/11/2026 09:22:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

TEIXEIRA STACHELSKI, foi dito que vivem em união estável há dois anos.
PROTOCOLO: 867.614 de 22/10/2021. Escrevente: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 86,60. Selo 0471.04.2100038.04867: R$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100042.09954: R$ 1,40.

R-19-130.870, de 10 de novembro de 2021. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 26/08/2021. **VALOR:** R$125.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$125.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **EDERSON LUIS MELO BICA**, CPF 953.330.700-59, auxiliar administrativo e **TATIANE TEIXEIRA STACHELSKI**, CPF 021.078.350-80, gerente de empresa industrial, ambos brasileiros, solteiros, maiores, os quais mantém união estável, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **ELZA AVELINA OLIVEIRA AMARAL**, CPF 023.371.540-17, brasileira, solteira, maior, promotora de vendas, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: 868.104 de 22/10/2021. Escrevente: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 344,00. Selo 0471.07.2100032.02488: R$ 36,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 2,70. Selo 0471.01.2100042.09147: R$ 1,40.

R-20-130.870, de 10 de novembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 26/08/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R$91.250,00. **AVALIAÇÃO:** R$125.000,00. **PRAZO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, a primeira no valor de R$819,22, com vencimento em 26/09/2021. **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:** R$839,22. **JUROS:** Taxa Nominal Anual de 7,44% e Taxa Efetiva Anual de 7,70%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **ELZA AVELINA OLIVEIRA AMARAL**, CPF 023.371.540-17, brasileira, solteira, maior, promotora de vendas, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.
PROTOCOLO: 868.104 de 22/10/2021. Escrevente: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 272,80. Selo 0471.07.2100032.02489: R$ 36,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 2,70. Selo 0471.01.2100042.09153: R$ 1,40.

CONTINUA A FOLHAS

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 03/11/2026 09:22:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 099267.2.0130870-58

130.870 MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 03 de setembro de 2026 | FLS. 05 | MATRÍCULA 130.870

AV-21-130.870, de 03 de setembro de 2026. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0130870-58.
Escrevente: Eduarda Rozeno
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600029.01518: (Isento).
Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600026.03113: (Isento).

AV-22-130.870, de 03 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimento, de 26/08/2026, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 26/08/2021. **VALOR:** R$125.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$125.000,00. 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 0051.2026.02011.0, de 20/07/2026, mediante recolhimento de R$3.750,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): ELZA AVELINA OLIVEIRA AMARAL**, CPF 023.371.540-17, brasileira, solteira, maior, promotora de vendas, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.
Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 1.051.157 de 26/08/2026. Escrevente: Eduarda Rozeno
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 382,40. Selo 0471.07.2400036.09529: R$ 59,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600034.00029: R$ 2,20.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 03/11/2026 09:22:56