



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

Página 1 de 8

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0053507-95

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P.ª ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 01 de setembro

de 1.9 82

1

53.507

Imóvel: A Loja nº 46 do Edifício 5a, Avenida Center, com entrada pela rua Vinte e Quatro de Outubro nº 111, no 2º pavimento-térreo, de centro e de fundo, a 4a. da esquerda para a direita de quem entrar pela rua Vinte e Quatro de Outubro, ao lado da loja nº 45, com áreas reais: privativa 94,47mq, condominial 72,90mq e total 167,37mq; - áreas equivalentes de construção: privativa 94,47mq, condominial 65,16mq e total 159,63mq, com a fração ideal de 0,011868 no terreno e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. - O terreno medindo 50,00m de frente, ao norte, à rua Vinte e Quatro de Outubro; 63,00m de frente ao leste, no alinhamento da rua Miguel Tostes, formando esquinas com as ruas Vinte e Quatro de Outubro e Mostardeiro e 45,00m de frente, ao sul, no alinhamento da rua Mostardeiro, limitando-se pelo lado oeste, com imóveis - que são ou foram de herdeiros ou sucessores de Firmino Torelly, na extensão de 55,24m. - Bairro: Moinhos de Vento. Quarteirão: ruas Vinte e Quatro de Outubro, Miguel Tostes, Mostardeiro e Praça Julio de Castilhos. -

PROPRIETÁRIA: URBAN - INCORPORAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA, com sede nesta capital, CGC nº 89.528.095/0001-24. -

ORIGEM: R.2/23.950 de 16.10.1979; Av.3/23.950 de 12.12.1979; R.8/23.950(R.8/23.950) de 04.11.1981(Incorporação). -

ABERTURA DE MATRÍCULA: Requerimento datado de 16 de agosto de 1982 (INDIVIDUAÇÃO). -

A escr. autorizada.

Av.1/53.507 01 de setembro de 1982. -

Hipoteca: Conforme R.4/23.950 datado de 22 de julho de 1980, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, foi dado em 1a. Hipoteca a Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília, CGC nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de CR\$196.790.400,00, no prazo de 30 meses, aos juros de 10% ao ano. -

A escr. autorizada.

Av.2/53.507 01 de setembro de 1982. -

Hipoteca: Conforme R.6/23.950 datado de 16 de abril de 1981, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, foi dado em 2a. Hipoteca a Caixa Econômica Federal-CEF, já qualificada, para garantia de uma dívida no valor de CR\$81.907.035,00, no prazo de 30 meses, aos juros de 12% ao ano. -

A escr. autorizada.

Av.3/53507- 12 de dezembro de 1983. -

Liberção: Por escrito particular, datado de 6-9-1983, a credora das hipotecas objeto das Avs. 1 e 2/53507, dando quitação parcial das dívidas, autorizou a liberação do imóvel da presente matrícula. -

A esc. autorizada.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 099226.2.0053507-95



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

53507

R.4/53507- 12 de dezembro de 1983.-
Compra e venda da nua propriedade:Escritura lavrada em 11-10-1983
 no 8º tabelionato desta capital.-
Transmitente:Urban-Incorporação e Desenvolvimento Urbano Ltda., já
 qualificada.-
Adquirente:Eduardo Filizola do Nascimento, brasileiro, estudante,
 menor impúbere, dependente do CPF nº 001.560.000/91, representado
 por seu pai Milton Silva do Nascimento, domiciliado nesta capital.
Valor:Cr\$25.599,804,85, com o usufruto.-
 A esc. autorizada.

R.5/53507- 12 de dezembro de 1983.-
Compra e venda de Usufruto:Escritura lavrada em 11-10-1983, no 8º
 tabelionato desta capital.-
Transmitente:Urban-Incorporação e Desenvolvimento Urbano Ltda., já
 qualificada.-
Adquirente:Milton Silva do Nascimento, brasileiro, pecuarista, se
 parado judicialmente, CPF nº 001.560.000/91, domiciliado nesta ca
 pital.-
Valor:Cr\$25.599.804,85, com a nua propriedade.-
 A esc. autorizada.

R.6/53.507 28 de abril de 1995.-
Compra e Venda do Usufruto : Escritura pública lavrada 19 de janei
 ro de 1995, no 8º Tabelionato desta Capital.-
Transmitente : Milton Silva do Nascimento, brasileiro, separado ju
 dicialmente, pecuarista, CPF nº 001.560.000-91, domiciliado nesta
 Capital.-
Adquirente : André Lopes Sant'Ana, brasileiro, solteiro, menor pú
 brtr com 20 anos de idade, estudante, CPF nº 160.478.180-72, assis
 tido por seu pai, Francisco José Schmitt Sant'Ana, brasileiro, en
 genheiro, CIC nº 160.471.180-72, domiciliado nesta Capital.-
Valor :R\$90.000,00, com a nua propriedade.-
Protocolo nº 436.501 de 11.04.1995.-
URE=76,79 A esc. autorizada:

R.7/53.507 28 de abril de 1995.-
Compra e Venda da Nua Propriedade : Escritura pública lavrada em
 19.01.1995, no 8º Tabelionato desta Capital.-
Transmitente : Eduardo Filizola do Nascimento, brasileiro, soltei
 ro, maior, estudante, CIC nº 443.352.730-34, domiciliado nesta Ca
 pital.-
Adquirente : André Lopes Sant'Ana, já qualificado.-
Valor :R\$90.000,00, com o usufruto.-
Protocolo nº 436.501 de 11.04.1995.-
URE=26,98 A esc. autorizada:

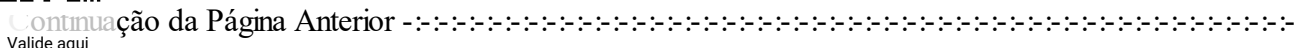
CONTINUA A FICHA N.º

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2VKD-U6TZD-LUZ42-GTRBL

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 099226 2 0053507-95



FLS.

MATRÍCULA

2v

53.507

Av.11/53.507 01 de junho de 2009.-

Convenção de Condomínio: Foi registrada sob número 13.426 do Livro 3 - Registro Auxiliar a Convenção de Condomínio do **Edifício Quinta Avenida Center**.-

Protocolo nº 714.378 de 25.05.2009.-

Emols.:R\$19,10.- SEL0-SDFNR nº 0469.03.0800002.02607-R\$0,40.-

```
0 escr.autorizado:
```

AV-12/53.507(AV-doze/cinquenta e três mil e quinhentos e sete), em 26/9/2016.-

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Nos termos do requerimento datado de 20 de junho de 2016, instruído com a cópia autenticada do Diário Oficial Empresarial de São Paulo de 21/1/2010, onde consta a Ata de Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária realizada em 30/4/2009, devidamente registrada na Junta Comercial do São Paulo, sob o número 32.451/10-6, em 19/1/2010, fica constando que o credor/fiduciário no **R-10**, desta matrícula, Banco Itáú S/A., alterou sua denominação social para **ITAÚ UNIBANCO S/A.**-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **858.146**, em 13/9/2016, reapresentado em 26/9/2016.-

Porto Alegre, 30 de setembro de 2016.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Paula K. F. A.

EMOLUMENTOS - R\$68,00. Selo de Fiscalização 0469.00.1600002.00780 - pbr

AV-13/53.507(AV-treze/cinquenta e três mil e quinhentos e sete), em 26/9/2016.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular firmado em 20 de junho de 2016, por Itaú Unibanco S/A., através de Nubia Maria Sizenando Oliveira e Adriane de Oliveira Ferreira Castro, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-10** desta matrícula, em virtude da autorização do credor/fiduciário, contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando, desta forma, consolidada a propriedade plena do imóvel** em nome dos adquirentes.-

PROTÓCOLO - Título apontado sob o número **858.147**, em 13/9/2016, reapresentado em 26/9/2016.-

Porto Alegre, 30 de setembro de 2016.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura]

EMOLUMENTOS - R\$423,40. Selo de Fiscalização 0469.00.1600002.00781 - pbr

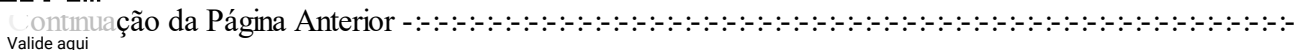
R-14/53.507(R-quatorze/cinquenta e três mil e quinhentos e sete), em 26/9/2016.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORES/FIDUCIANTES - MARCELO LUDWIG OTTON, médico, com RG sob número 2010425656, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 509.316.600-68 e sua esposa MARIA CAROLINA FRYDBERG CORREA OTTON, odontóloga, com RG sob número 1.323.257 expedido pela SSP/SC e com CPF/MF sob número 019.655.799-22, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão

CONTINUA A FOLHA Nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



CNM: 099226 2 0053507-95

53.507



Porto Alegre, 30 de setembro de 2016

 $\text{F}-\text{CH}_3$

- MATRÍCULA.

3

53.507

EMOLUMENTOS - R\$112,10. Selo de Fiscalização 0469.00.1800002.18770 - bs

CONTINUA NO VERSO

[illegible]



FICHA	MATRÍCULA
3	53.507
VERSO	

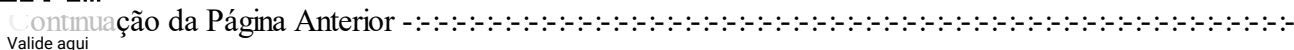
AV-18/53.507(AV-dezoito/cinquenta e três mil e quinhentos e sete), em

- CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

digital



CNM: 099226 2 0053507-95

— MATRÍCULA —
53.507



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

Porto Alegre, 01 de

novembro de 2022

— FICHA

- MATRÍCULA

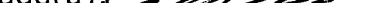
4

53.507

1º/11/2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **09922.2.0053507-30.-**

Porto Alegre, 1º de novembro de 2022.-

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

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.71432 - kf

AV-19/53.507(AV-dezenove/cinquenta e três mil e quinhentos e sete), em 1º/11/2022.-

ADITIVO - Nos termos do primeiro aditivo firmado em 30 de junho de 2022, fica constando que as partes resolveram de comum acordo aditar o instrumento particular, objeto do **R-17** desta matrícula, para alterar o **PRAZO**: com vencimento final em **10/1/2028**; **TAXA DE JUROS**: de acordo com o aditivo e o número do título de 2019090227 para **2022001918**. Ratificando os demais itens do instrumento de origem.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **959.373**, em 24/10/2022, reapresentado em 1º/11/2022.-

Porto Alegre, 1º de novembro de 2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a) [Assinatura].-

EMOLUMENTOS - R\$145,80. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.71433 - kf

AV-20/53.507(AV-vinte/cinquenta e três mil e quinhentos e sete), em 1º/11/2022.-

ADITIVO - Nos termos do segundo aditivo firmado em 22 de agosto de 2022, fica constando que as partes resolveram de comum acordo aditar o instrumento particular, objeto do **R-17** e alterado na **AV-19** desta matrícula, para alterar o **PRAZO**: com vencimento final em **10/12/2030**; **TAXA DE JUROS**: de acordo com o aditivo e o número do título de 2022001918 para **2022002541**. Ratificando os demais itens do instrumento de origem.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **959.796**, em 1º/11/2022.-

Porto Alegre, 1º de novembro de 2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura]

EMOLUMENTOS - R\$145,80. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.71434 - kf

AV-21/53.507(AV-vinte e um/cinquenta e três mil e quinhentos e sete), em 4/8/2025.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procedese 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 0469.00.2500002.25745 - pra
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **BRUNA SCHAEFFER:00850274052** em
14/08/2025 às 11:16:05. Hash:

AD4155A69E35122298CAE28D44B7BAA5A5F03443F8BD8E967B0E8AF5E5CC4068.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Travessa Francisco de Leonardo Truda, nº 98, 12º andar - Fone: (51) 3221-8747 - CEP: 90.010-050 - Porto Alegre-RS



- FICHA ——— MATRÍCULA

4

53.507

- VERSO

Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **BRUNA SCHAEFFER:00850274052** em 14/08/2025 às 11:16:35. Hash: B8E58D02221E1E19A24A85366D1C14590791A37F350C8950E4230A8C49584232.

- CONTINUA NA FICHA Nº

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
099226 53 2025 00133401 27