



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0054967-72

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
54.967 MATRICULA	LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	1	54.967
PORTO ALEGRE, 08 de outubro de 1982			
<p>QUARTEIRÃO: Ruas Luiz de Camões, São Manoel, São Francisco e Euclides da Cunha.</p> <p>BAIRRO: Partenon.</p> <p>Um terreno medindo 19m80 de frente à rua Luiz de Camões, por 43m24 de extensão da frente ao fundo, por um lado, onde se divide com propriedade de que é ou foi de Gentil Giocundo Colombo, e 42m27 pelo outro lado, onde se divide com imóvel que é ou foi de Adolfo Manoel da Rosa, medindo nos fundos 19m83, sendo esta linha composta de dois segmentos de reta um com 12m52 e outro com 7m31, e entestando com imóveis que são ou foram de Denico Marquetti e outros, distanciados 59m75 da esquina da rua São Francisco. Sobre dito terreno foi construído o EDIFÍCIO SOLAR CAMÕES, sob nº 859 da rua Luiz de Camões, do qual faz parte o apartamento nº 404, com a área real privativa de 119mq49, área real total de 127mq45, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente de 0,054860 no terreno e nas coisas comuns do edifício, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, de centro à direita, fazendo parte do mesmo um terraço com parte coberta e parte descoberta, localizado sobre o mesmo.</p> <p>PROCEDÊNCIA: R.11/49.266, de 24.05.82.</p> <p>PROPRIETÁRIO: Ruy Vitorino da Silva, empreiteiro de obras, e sm. Maria Helena da Silva, do lar, brasileiros, CIC 058.828.850/00, residentes e domiciliados nesta Capital.</p> <p>Escrev. <i>Regina de Fátima Marques Fernandes</i></p>			
<p>Prot. 190.749 Contrato de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 23.12.87.</p> <p>R.1/54.967 COMPRA E VENDA</p> <p>ADQUIRENTE: Margaret Daros, bancária, e Ronei Silveira Pinto, funcionário público, brasileiros, solteiros, maiores, CIC 402.471.980-72 e 410.423.010-34, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital.</p> <p>TRANSMITENTE: O casal de Ruy Vitorino da Silva.</p> <p>VALOR: CZ\$ 1.350.000,00</p> <p>R.2/54.967 HIPOTECA</p> <p>CREADOR: Meridional Crédito Imobiliário S.A., CGC 90.400.300/0001-30, com sede nesta Capital.</p> <p>DEVEDOR: Margaret Daros, e, Ronei Silveira Pinto.</p> <p>VALOR: CZ\$ 950.000,00 AVALIAÇÃO: CZ\$ 1.640.000,00</p> <p>PRAZO: 240 meses JUROS: 10,00% a.a.</p> <p>Em 07.01.1988. Escrev. <i>Regina de Fátima Marques Fernandes</i></p>			
<p>Av.3/54.967 CÉDULA HIPOTECÁRIA Prot. 190.771</p> <p>Foi emitida cédula hipotecária nº 0355/87, série A/RS, à favor de Meridional Crédito Imobiliário S.A.</p> <p>Em 07.01.1988. Escrev. <i>Regina de Fátima Marques Fernandes</i></p>			
<p>Vide verso CONTINUA NO VERSO</p>			

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0054967-72

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



FLS.	MATRICULA
1v.	54.967

Av.4/54.967 Cessão de crédito cédula Av.3 Prot. 310.469, de 09/10/98
 Conforme endosso no campo 7.1, 7.2, da cédula hipotecária nº 0355/87, série
 A/RS o favorecido desta endossou por cessão dita cédula ao Banco Meridional
 do Brasil S/A., com sede nesta Capital, CGC 90.400.888/0001-42.
 Emcls.: 1,00 URE, equivalentes a R\$ 9,40 nesta data.
 Em 05/11/98, a escr. aut.:

Av.5/54.967 Cessão de crédito cédula Av.3, Prot.310.469, 09/10/98
 Conforme endosso no campo 7.1, 7.2, da cédula hipotecária nº 0355/87,
 série A/RS, Banco Meridional do Brasil S/A., último favorecido desta endossou
 por cessão dita cédula à Caixa Economica Federal-CEF, com sede em Brasília,
 CGC 00.360.305/0001-04.
 Emcls.: 1,00 URES, equivalentes a R\$ 9,40 nesta data.
 Em 05/11/98, a escr. aut.:

Av.6/54.967 QUITAÇÃO HIPOTECA Prot.342700 (03.01.00)
 Conforme termo datado de 01.12.00 a credora deu quitação aos devedores,
 autorizando o cancelamento do R2 e Av.3.
 Emcls. : 2,00 URES, equivalentes a R\$ 11,00 nesta data
 Em 11.01.01 Escrev. aut.:

Av.7 - 54.967 - CASAMENTO:

De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato de Notas
 desta cidade, sob nº 129282/006, à fl. 013 do Livro 688-B de Compra e Venda, em 30/10/2008, e
 Certidão do Assento de Casamento nº 30.664, à fl. 61v do Livro B-78 do Registro Civil das
 Pessoas Naturais da 2ª Zona desta cidade, arquivada neste Serviço, **Margaret Daros Casou**, em
 10/09/1988, com **Ronei Silveira Pinto**, sendo que ela passou a assinar-se **Margaret Daros
 Pinto**. Casamento realizado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei
 6.515/77.

Protocolo nº 450.519 do Livro 1, em 04/11/2008.

Em 03/12/2008

Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
 Registradora

Usu: 27

Emolumentos: R\$ 38,80 - Selo: 0470.04.0800007.07057 (R\$ 0,50) - Processamento Eletrônico: 2,30 Selo: 0470.01.0800016.19810 R\$ 0,20

Av.8 - 54.967 - CONVENCÃO DE CONDOMÍNIO:

Registrada a Convenção de Condomínio do Edifício Solar de Camões, sob nº 1.621 do Livro 3 -
 Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 08/04/1988.


CONTINUA A FOLHAS N.º 2

TSA. 8276

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0054967-72

54.967 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
		Porto Alegre, 03 de dezembro de 2008	FICHA 02

Protocolo nº 450.519 do Livro 1, em 04/11/2008.

Em 03/12/2008 *Regina de Fátima Marques Fernandes*
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Usu: 27

Emolumentos: R\$ 17,50 - Selo: 0470.03.0800007.06056 (R\$ 0,40); Processamento Eletrônico: 2,30 Selo: 0470.01.0800016.19811 R\$ 0,20

R.9 - 54.967 - COMPRA E VENDA:

Transmitentes: Margaret Daros Pinto, brasileira, bancária, CI nº 9023786925-SSP/RS, CPF nº 402.471.980-72, e seu esposo Ronei Silveira Pinto, brasileiro, professor, CI nº 7010336217-SSP/RS, CPF nº 410.423.010-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS.

Adquirente: ADRIANA SELAU GONZAGA, brasileira, solteira, maior, professora, CI nº 4040153341-SSP/RS, CPF nº 510.041.940-72, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.

Valor: R\$ 110.000,00.

Valor Fiscal: R\$121.000,00 (em 16/10/2008).

ITBI: Pago conforme guia nº 005/2008.09720-0.

Forma: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 129282/006, à fl. 013 do Livro 688-B de Compra e Venda, em 30/10/2008.

Protocolo nº 450.519 do Livro 1, em 04/11/2008.

Em 03/12/2008 *Regina de Fátima Marques Fernandes*
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Usu: 27

Emolumentos: R\$ 482,80 - Selo: 0470.07.0800018.00011 (R\$ 6,00); Processamento Eletrônico: 2,30 Selo: 0470.01.0800016.19812 R\$ 0,20

Av.10 - 54.967 - UNIÃO ESTÁVEL:

De acordo com o Formal de Partilha passado, em 20/03/2014, pela Exma. Sra. Dra. Maria Inês Claraz de Souza Linck, Juíza de Direito Substituta da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 001/1.12.0082104-2, homologado em 03/02/2014, procedo esta averbação para constar que foi reconhecida a existência de união estável entre **Adriana Selau Gonzaga e Fernando Crespim Zorner da Silva** no período compreendido de 1993 a 07/09/2011, consoante o artigo 1.723 do Código Civil.

Protocolo nº 521.110 do Livro 1, em 29/04/2014.

Em 05/05/2014 *Raul Carneiro Neto*
Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 4

Emolumentos: R\$ 56,60 - Selo: 0470.04.1400003.00894 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400004.35510 (R\$ 0,30)

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/QV2S3-KTPMA-J6HVN-NQQJK>.

...continuação

CNM: 099242.2.0054967-72

FICHA	MATRÍCULA
02	54.967
VERSO	

R.11 - 54.967 - PARTILHA:

Transmitente: Espólio de Adriana Selau Gonzaga, CPF nº 510.041.940-72, falecida em 07/09/2011.

Adquirente: FERNANDO CRESPIM ZORRER DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, professor, CI nº 1035126141, CPF nº 604.065.000-10, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A fração ideal de 75% do imóvel desta Matrícula.

Valor: R\$ 182.850,00.

Valor Fiscal: R\$ 182.850,00 (em 24/08/2012), atualizado para fins de emolumentos em R\$ 211.490,36.

ITCD: Isento conforme certidão de quitação nº 630.514.

Forma: Formal de Partilha passado, em 20/03/2014, pela Exma. Sra. Dra. Maria Inês Claraz de Souza Linck, Juíza de Direito Substituta da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 001/1.12.0082104-2, homologado em 03/02/2014.

Protocolo nº 521.110 do Livro 1, em 29/04/2014.

Em 05/05/2014

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 4

Emolumentos: R\$ 984,10 - **Selo:** 0470.08.1400002.00106 (R\$ 10,85); **Processamento Eletrônico:** R\$ 3,40 **Selo:** 0470.01.1400004.35511 (R\$ 0,30)

R.12 - 54.967 - LEGÍTIMA MATERNA:

Transmitente: Espólio de Adriana Selau Gonzaga, CPF nº 510.041.940-72, falecida em 07/09/2011.

Adquirente: ANTERO GONZAGA ZORRER DA SILVA, brasileiro, solteiro, menor impúbere, estudante, CPF nº 037.460.160-70, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A fração ideal de 25% do imóvel desta Matrícula.

Valor: R\$ 60.950,00.

Valor Fiscal: R\$ 60.950,00 (em 24/08/2012), atualizado para fins de emolumentos em R\$ 70.496,78.

ITCD: Isento conforme certidão de quitação nº 630.514.

Forma: Formal de Partilha passado, em 20/03/2014, pela Exma. Sra. Dra. Maria Inês Claraz de Souza Linck, Juíza de Direito Substituta da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 001/1.12.0082104-2, homologado em 03/02/2014.

Protocolo nº 521.111 do Livro 1, em 29/04/2014.

Em 05/05/2014

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 4

Emolumentos: R\$ 402,90 - **Selo:** 0470.07.1300005.03713 (R\$ 8,10); **Processamento Eletrônico:** R\$ 3,40 **Selo:** 0470.01.1400004.35512 (R\$ 0,30)

Av.13 - 54.967 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL:


De acordo com o Ofício-Circular nº 07/2012-CGJ/RS e Instrumento Particular de Financiamento

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na página 05

...continuação

CNM: 099242.2.0054967-72

54.967 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 31 de agosto de 2015		03	54.967

para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - nº 000771455-6, datado de 12/08/2015, nos termos do artigo 378, II, da CNNR/CGJ-RS, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta Matrícula está inscrito no Cadastro da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº **6162436**.
Protocolo nº 536.431 do Livro 1, em 26/08/2015.

Em 31/08/2015

Usu: 43
Emolumentos: R\$ 27,30 - Selo: 0470.03.1500006.15958 (R\$ 0,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500009.25251 (R\$ 0,30)

R.14 - 54.967 - COMPRA E VENDA:

Transmitentes: Fernando Crespim Zorrer da Silva, brasileiro, solteiro, maior, professor, CI nº 1035126141-SSP/RS, CPF nº 604.065.000-10, residente e domiciliado na cidade de Vitória/ES; e Antero Gonzaga Zorrer da Silva, brasileiro, solteiro, menor, incapaz, estudante, CI nº 1116348804-SSP/RS, CPF nº 037.460.160-70, residente e domiciliado na cidade de Vitória/ES.
Adquirente: AURACEBIO DE SOUZA PEREIRA, brasileiro, divorciado, jornalista, CI nº 9028254259-SSP/RS, CPF nº 566.246.700-53, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor: R\$ 260.000,00.
Valor Fiscal: R\$ 260.000,00 (em 25/08/2015).
ITBI: Pago conforme guia nº 051/2015.01464-4 e guia reestimativa nº 051/2015.01481-4.
Forma: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - nº 000771455-6, datado de 12/08/2015, nos termos da Lei 4.380/64.
Protocolo nº 536.431 do Livro 1, em 26/08/2015.

Em 31/08/2015

Usu: 43
Emolumentos: R\$ 1.222,00 - Selo: 0470.08.1500002.00819 (R\$ 10,85); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500009.25252 (R\$ 0,30)

R.15 - 54.967 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S.A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP.
Devedor Fiduciante: AURACEBIO DE SOUZA PEREIRA, já qualificado.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor da Dívida: R\$ 208.000,00.
Prazo de Amortização: 360 meses.
Taxa de Juros: Nominal de 9,02% a.a. e Efetiva de 9,40% a.a.
Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 260.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.
Prazo de Carência: 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.
Forma: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e


CONTINUA NO VERSO

Continua na página 06

...continuação

CNM: 099242.2.0054967-72

	FICHA	MATRÍCULA
	03	54.967
VERSO		
<p>Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 000771455-6, datado de 12/08/2015, nos termos da Lei 4.380/64. Protocolo nº 536.431 do Livro 1, em 26/08/2015.</p> <p>Em 31/08/2015</p> <p style="text-align: right;"><i>Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto</p> <p>Usu: 43 Emolumentos: R\$ 949,30 - Selo: 0470.08.1500002.00820 (R\$ 10,85); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500009.25253 (R\$ 0,30)</p> <p>Av.16 - 54.967 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.</p> <p>De acordo com requerimentos, datados de 26/05/2025, instruídos com a certidão de constituição em mora, datada de 12/05/2025, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento do fiduciante, Auracebio de Souza Pereira, já qualificado no R.14, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário, Banco Bradesco S.A., já qualificado no R.15, pelo valor de R\$ 260.000,00, avaliado em R\$ 300.000,00 (em 14/05/2025), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0051.2025.01245.8.</p> <p>Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.</p> <p>Protocolo nº 653.326 do Livro 1, em 26/05/2025.</p> <p>Em 25/06/2025</p> <p style="text-align: right;"><i>Bel. Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto</p> <p>Usu: 21 Emolumentos: R\$ 714,30 - Selo: 0470.08.2300002.08757 (R\$ 76,40); Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 Selo: 0470.01.2500002.13893 (R\$ 2,10)</p> <p>Av.17 - 54.967 - EFETIVAÇÃO DOS LEILÕES:</p> <p>De acordo com requerimento datado de 01/08/2025, firmado pelo proprietário, Banco Bradesco S.A., já qualificado, instruído com as cópias autenticadas das atas de primeiro e segundo leilões realizados em 30/07/2025 e 31/07/2025, respectivamente, procedo esta averbação para constar que foram cumpridas as exigências constantes do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo sido realizados os dois leilões sem que tenha havido licitantes.</p> <p>Protocolo nº 656.139 do Livro 1, em 06/08/2025.</p> <p>Em 13/08/2025</p> <p style="text-align: right;"><i>Bel. Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto</p> <p>Usu: 41 Emolumentos: R\$ 52,00 - Selo: 0470.04.2500004.06924 (R\$ 5,20); Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 Selo: 0470.01.2500002.28659 (R\$ 2,10)</p>		
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
099242 53 2025 00656139 13

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Porto Alegre, 15 de agosto de 2025.
Certidão Assinada Digitalmente
 Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 44,80 Selo: 0470.04.2500004.08308 R\$ 5,20; 2025 - ONR - Busca R\$ 13,20 Selo: 0470.03.2500001.31268 R\$ 4,20; 2025 - ONR - Processamento eletrônico R\$ 6,90 Selo: 0470.01.2500002.29658 R\$ 2,10; Total: R\$ 76,40 09:49

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/QV2S3-KTPMA-J6HVN-NQQJK>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QV2S3-KTPMA-J6HVN-NQQJK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Guilherme Fernandes Ely (CPF ***.093.580-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/QV2S3-KTPMA-J6HVN-NQQJK>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>