



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

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

FLS. MATRÍCULA

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, condôminial 72,90mq e total 167,37mq; - áreas equivalentes de construção: privativa 94,47mq, condôminial 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.

*Janete A. Bergamo*

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.

*Janete A. Bergamo*

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.

*Janete A. Bergamo*

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

**Liberação:** 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.

*Vanice Pinheiro Brun*

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/86MFZ-DR359-345WS-RYMGU

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



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.	MATRICULA.
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.

*Décio Pires Berra*

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, separado judicialmente, CPF nº 001.560.000/91, domiciliado nesta capital.-  
Valor:Cr\$25.599.804,85, com a nua propriedade.-  
 A esc. autorizada.

*Décio Pires Berra*

R.6/53.507 28 de abril de 1995.-  
Compra e Venda do Usufruto : Escritura pública lavrada 19 de janeiro de 1995, no 8º Tabelionato desta Capital.-  
Transmitente : Milton Silva do Nascimento, brasileiro, separado judicialmente, pecuarista, CPF nº 001.560.000-91, domiciliado nesta Capital.-  
Adquirente : André Lopes Sant'Ana, brasileiro, solteiro, menor público com 20 anos de idade, estudante, CPF nº 160.478.180-72, assistido por seu pai, Francisco José Schmitt Sant'Ana, brasileiro, engenheiro, 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:

*[Signature]*

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, solteiro, maior, estudante, CIC nº 443.352.730-34, domiciliado nesta Capital.-  
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:

*[Signature]*

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/86MFZ-DR359-345WS-RYMGU

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0053507-95

53.507

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 30 de setembro de 2008 2 53.507

continuação das fls.1v da matrícula nº 53.507.-

Av.8/53.507 30 de setembro de 2008.-

**Casamento:** Conforme requerimento de 05.08.2008, instruído com prova hábil, André Lopes Sant'Ana (Rs.6 e 7), casou em 02.09.2005 pelo regime da comunhão parcial de bens com Fabiana Gomes Antinolfi, permanecendo ele a usar o mesmo nome e passando ela a usar Fabiana Gomes Antinolfi Sant'Ana.-

Protocolo nº 700.141 de 15.09.2008.-

Emols.:R\$38,80 SELO-SDFNR nº 0469.04.0800003.00090 - R\$0,50.-

A esc.autorizada:

R.9/53.507 30 de setembro de 2008.-

**Compra e Venda:** Instrumento particular de 25.07.2008.

**Transmitentes:** Andre Lopes Sant'Ana, administrador e sua mulher Fabiana Gomes Antinolfi Sant'Ana, advogada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 02.09.2005, CPF nºs 783.309.390-49 e 928.985.480-49, respectivamente, domiciliados nesta Capital.-

**Adquirentes:** Marcelo Ludwig Otton, médico e sua mulher Maria Carolina Frydberg Correa Otton, dentista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 10.09.2005, CPF nºs 509.316.600-68 e 019.655.799-22, respectivamente, domiciliados nesta Capital.-

**Valor:**R\$220.000,00.-

**Avaliação:**R\$280.000,00.-

Protocolo nº 700.142 de 15.09.2008.-

Emols.:R\$944,40 SELO-SDFNR nº 0469.08.0700016.00679 - R\$8,00.-

A esc.autorizada:

R.10/53.507 30 de setembro de 2008.-

**Alienação Fiduciária:** Instrumento particular de 25.07.2008.-

**Confitentes Devedores e Fiduciantes:** Marcelo Ludwig Otton e sua mulher Maria Carolina Frydberg Correa Otton, já qualificados.-

**Credor Fiduciário:** Banco Itaú S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04.-

**Valor da dívida:**R\$187.790,05.-

**Prazo:**96 meses.-

**Juros:**10,4815% ao ano.-

**OBS:** Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária, feita pelos confitentes devedores e fiduciantes, em favor do credor fiduciário, com fundamento no artigo 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997, avaliado em R\$220.001,17.-

Protocolo nº 700.142 de 15.09.2008.-

Emols.:R\$673,90 SELO-SDFNR nº 0469.08.0700016.00680 - R\$8,00.-

A esc.autorizada:

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/86MFZ-DR359-345WS-RYMGU

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0053507-95



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

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.- SELO-SDFNR nº 0469.03.0800002.02607-R\$0,40.-  
 O 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):

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 Itáú 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.-

**PROTOCOLO** - 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):

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 FOLHAS Nº

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/86MFZ-DR359-345WS-RYMGU

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0053507-95

53.507

MATRÍCULA



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

*Handwritten initials*

Porto Alegre, 30 de setembro de 2016

FICHA	MATRÍCULA
3	53.507

"parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professor Milton Guerreiro nº 210, apartamento 11, Bairro Santa Tereza, nesta Capital.-

**CREDORA/FIDUCIÁRIA - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE**, com sede na Avenida Venâncio Aires nº 1049, nesta Capital, com CNPJ sob nº 94.433.109/0001-66, representada por Maria Zelia Hohn e João Batista Loredó de Souza.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, celebrado nos termos do artigo 22 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em 31 de agosto de 2016.-

**VALOR DA DÍVIDA** - **R\$550.000,00** (quinhentos e cinquenta mil reais).-

**PRAZO** - De três mil e cento e quatro **(3.104)** dias.-

**TAXA DE JUROS** - De acordo com o contrato.-

**FORMA DE PAGAMENTO** - Pagável por meio de cem **(100)** parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 16/11/2016 e a última em 16/5/2025.-

**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$750.000,00** (setecentos e cinquenta mil reais).-

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de noventa **(90)** dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar os devedores na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **858.148**, em 13/9/2016, rerepresentado em 26/9/2016.-

Porto Alegre, 30 de setembro de 2016.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Handwritten Signature]*.-

EMOLUMENTOS - R\$2.215,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1600002.00782 - pbr

**AV-15/53.507**(AV-quinze/cinquenta e três mil e quinhentos e sete), em 5/12/2018.-

**ADITIVO** - Nos termos do primeiro termo aditivo firmado em 12 de novembro de 2018, foi aditada a alienação fiduciária, objeto do **R-14** desta matrícula, nos seguintes termos: **PRAZO** - De três mil oitocentos e sessenta e dois **(3.862)** dias;

- **FORMA DE PAGAMENTO** - Pagável em cento e vinte e cinco **(125)** parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 16/11/2016 e a última em 16/3/2027.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **894.986**, em 22/11/2018, rerepresentado em 5/12/2018.-

Porto Alegre, 7 de dezembro de 2018.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Handwritten Signature]*.-

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86MFZ-DR359-345WS-RYMGU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



FICHA	MATRÍCULA
3	53.507
VERSO	

**AV-16/53.507**(AV-dezesseis/cinquenta e três mil e quinhentos e sete), em 12/8/2019.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular datado de 22 de março de 2019, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-14** e aditivo da **AV-15** desta matrícula, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.**-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **905.345**, em 24/7/2019, reapresentado em 12/8/2019.-

Porto Alegre, 13 de agosto de 2019.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$1.133,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1900002.02211 - kf

**R-17/53.507**(R-dezessete/cinquenta e três mil e quinhentos e sete), em 12/8/2019.-

**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**DEVEDORES/FIDUCIANTES** - MARCELO LUDWIG OTTON e sua esposa MARIA CAROLINA FRYDBERG CORREA OTTON, já qualificados.-

**CREDORA/FIDUCIÁRIA - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE**, com sede na Avenida Venâncio Aires nº 1049, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 94.433.109/0001-66.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97, firmado em 16 de julho de 2019.-

**VALOR DA DÍVIDA** - **R\$608.484,03** (seiscentos e oito mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e três centavos).-

**PRAZO** - Com vencimento final em **30/11/2027**.-

**TAXA DE JUROS** - De acordo com o contrato.-

**FORMA DE PAGAMENTO** - Pagável em cem **(100)** parcelas mensais e sucessivas.-

**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$750.000,00** (setecentos e cinquenta mil reais).-

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta **(30)** dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar os devedores na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **905.346**, em 24/7/2019, reapresentado em 12/8/2019.-

Porto Alegre, 13 de agosto de 2019.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$2.594,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1900002.02212 - kf

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

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/86MFZ-DR359-345WS-RYMGU



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0053507-95

53.507  
MATRÍCULA



**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): *[Signature]*.-

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): *[Signature]*.-

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

**AV-20/53.507**(AV-vingte/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): *[Signature]*.-

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

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

**TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA)** - Procede-se 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/86MFZ-DR359-345WS-RYMGU

Continua na Próxima Página



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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0053507-95

"CNM: 099226.2.0053507-95"

FICHA	MATRÍCULA
4	53.507
VERSO	

**AV-22/53.507**(AV-vinte e dois/cinquenta e três mil e quinhentos e sete), em 4/8/2025.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **099226.2.0053507-95**, e não como constou.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.25746 - pra Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **BRUNA SCHAEFFER:00850274052** em 14/08/2025 às 11:16:32. Hash: 0D3CBE6AA9BD755A639BEE9A4AC7A9C49E1F5AC89E7995216DDB148331C9EEAG.

**AV-23/53.507**(AV-vinte e três/cinquenta e três mil e quinhentos e sete), em 4/8/2025.-

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento firmado em 4 de julho de 2025, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora dos devedores/fiduciantes, MARCELO LUDWIG OTTON e sua esposa MARIA CAROLINA FRYDBERG CORREA OTTON, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE**, com sede na Avenida Venâncio Aires nº 988, Bairro Farroupilha, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 94.433.109/0001-66. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$570.500,00** (quinhentos e setenta mil e quinhentos reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 26/6/2025, constante do título. Em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário 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 **1.013.829**, em 4/8/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$1.162,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.25747 - pra Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **BRUNA SCHAEFFER:00850274052** em 14/08/2025 às 11:16:35. Hash: B8E58D02221E1E19A24A85366D1C14590791A37F350C8950E4230A8C49584232.

**AV-24/53.507**(AV-vinte e quatro/cinquenta e três mil e quinhentos e sete), em 14/10/2025.-

**AUTOS DOS LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DE DÍVIDA** - Nos termos do requerimento datado de 26 de setembro de 2025, instruído com as atas de primeiro e segundo leilões, realizados em 4/9/2025 e 5/9/2025, fica constando que em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária promoveu os leilões sem que houvesse licitantes/arrematantes, ficando livre o imóvel para alienação e quitada a dívida constante do **R-17**, e aditivos nas **AV-19** e **AV-20**, desta matrícula.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **1.018.145**, em 14/10/2025.-

CONTINUA NA FICHA Nº 5

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/86MFZ-DR359-345WS-RYMGU

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0053507-95

53.507 - MATRÍCULA



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

CNM: 099226.2.0053507-95

Porto Alegre, 24 de outubro de 2025

FICHA	MATRÍCULA
5	53.507

EMOLUMENTOS - R\$1.397,60. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.60055 - ac  
 Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL FERREIRA DA  
 SILVA:01443454044** em 25/10/2025 às 08:12:39. Hash:  
 97E0AB4FC4F25EDFCB85FAFEFDA7AB0038CBD5628584AB9E5F0A25C09A20044C.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86MFZ-DR359-345WS-RYMGU>

Continua na Próxima Página

- Último ato - Av-24

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 25 de outubro de 2025 às 14:00

Buscas realizadas até as 09h.

Total: R\$95,60 - dss

Certidão Matrícula 53.507 - 9 páginas: R\$64,00 (0469.00.2500002.74524 = R\$5,20)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$13,20 (0469.00.2500002.74524 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0469.00.2500002.74524 = R\$2,10)

JOÃO PEDRO LAMANA PAIVA - Registrador



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 00180512 04**