



Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0122057-89

122057
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 12 de junho de 2002

FLS.
1MATRÍCULA
122057**BAIRRO: SÃO SEBASTIÃO QUARTEIRÃO 35**

IMÓVEL: A fração ideal de **0,006573** do terreno lotado em maior extensão sob números 248 e 290 da Rua Joaquim Silveira, com a área superficial de 5.413,92m², medindo 88,9581m de frente, ao leste, à dita rua, fazendo esquina com a Rua João XXIII, onde mede 74,82m, ao norte, dividindo-se, ao sul, onde mede 51,6958m com o terreno da matrícula número 98061, pertencente à Ediba S.A. Edificações e Incorporações Barbieri, entestando nos fundos, ao oeste, onde mede 86,0134 com parte do terreno número 455 da Rua João XXIII, que é ou foi de Pilla Guarita Engenharia Ltda e Companhia Sulina de Participações e com parte de uma área pública. A dita fração ideal corresponderá **ao apartamento número 201 do Bloco E**, do Edifício Village de Paris, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob número 7 na matrícula número 98060, em data de 18.03.1999. **TÍTULO AQUISITIVO** registrado na matrícula 98060, em data de 18.03.1999, desta Zona. **PROPRIETÁRIA:** Sidesa Incorporações e Participações S/A., com sede em São Paulo - SP, CNPJ 65.015.364/0001-90. **CUSTAS:**0,50-URE. Dat.6/1. A Registradora Substituta:

R.1.122057. Porto Alegre, 12.06.2002. Por contrato particular de 21.05.2002, protocolado sob número 429289, em 23.05.2002, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras 306 frações ideais que constituem a totalidade dos apartamentos e boxes do Edifício Village de Paris, **hipotecada** para o Banco Bradesco S.A., com sede em Osasco - SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, para garantia de um empréstimo de R\$5.516.768,00, pelo prazo de 120 meses, a taxa nominal de juros de 17,52% ao ano. **CUSTAS:**2.558,42-URE, com mais 306 frações ideais. Dat.6/1. A Registradora Substituta:

Av.2.122057. Porto Alegre, 23.09.2003. Por escritura de 26.08.2003, do 2º Serviço Notarial da Comarca de Osasco - SP, protocolada sob número 452894, em data 11.09.2003, o credor autorizou liberar da hipoteca registrada sob número 01, a fração ideal objeto desta matrícula. **EMOLUMENTOS:**2,00-URE. Dat.7/1. A Registradora Substituta:

R.3.122057. Porto Alegre, 23.09.2003. Por escritura de 26.08.2003, do 2º Serviço Notarial da Comarca de Osasco - SP, protocolada sob número 452894, em data 11.09.2003, **foi vendida a fração ideal de 0,006573 do terreno, que corresponderá ao apartamento nº 201 do bloco E**, objeto desta matrícula, para União de Comércio e Participações Ltda., CNPJ 33.344.557/0001-07, com sede em Osasco-SP, pelo preço de R\$84.000,00. **Avaliação:** R\$130.000,00 (15.08.2003), juntamente com as frações ideais dos imóveis das matrículas **122114 e 122117**. **EMOLUMENTOS:**38,26-URE, em conjunto. Dat.7/1. A Registradora Substituta:

Av.4.122057. Porto Alegre, 27.02.2004. A requerimento da proprietária, datado de 10.10.2003, protocolado sob número 459540, em data de 06.02.2004, com retorno em 11.02.2004, instruído

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0122057-89



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

FLS. 1v	MATRÍCULA 122057
------------	---------------------

com prova hábil, em virtude de modificações no projeto arquitetônico do empreendimento, foram **substituídas as pranchas de nºs 001, 002, 004 a 26, 28 e 29**, sem que tenham alterado as frações ideais das unidades autônomas. EMOLUMENTOS:1,00-URE. Dat.6/1. O Escrevente Autorizado:

Av.5.122057.Porto Alegre, 27.02.2004. A requerimento da proprietária, datado de 10.10.2003, protocolado sob número 459542, em data 06.02.2004, com retorno em 11.02.2004, instruído com provas hábeis, o empreendimento mencionado nesta matrícula foi concluído e recebeu o **número 495 da Avenida João XXIII e o apartamento número 201** assim se individualiza: no Bloco E denominado Tour Monet, o qual situa-se de centro e a esquerda de quem da Rua João XXIII olha de frente o empreendimento, localizado no segundo pavimento, a direita da circulação a direita de quem desce do elevador, com área real privativa de 76,29m², área de uso comum de divisão não proporcional de 32,19m² e área de uso comum de divisão proporcional de 0,16m², área real total de 108,64m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006573 no terreno e nas coisas de uso comum. **CUSTO: R\$57.423,98 (moeda em 02/1999).** EMOLUMENTOS:1,00-URE. Dat.6/1. O Escrevente Autorizado:

Av.6.122057.Porto Alegre,27.02.2004. Por termo particular de 10.10.2003, protocolado sob nº 459543, em data de 06.02.2004, com retorno em 11.02.2003, foi celebrada a convenção de condomínio do empreendimento mencionado nesta matrícula, a qual foi registrada sob nº ~~6444~~ no livro auxiliar nº 3. EMOLUMENTOS:1,00-URE. Dat.6/1. O Escrevente Autorizado:

R.7.122057. Porto Alegre, 06.11.2006. De acordo com alteração do contrato social, datada de 31.08.2004, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - SP, sob nº 61.041/05-1, em data de 11.02.2005, protocolada sob nº 506549, em data de 19.10.2006, complementada por requerimento datado de 09.10.2006, protocolado sob número 506551, em data de 19.10.2006, **em virtude da cisão parcial da proprietária**, foi o imóvel desta matrícula **transmitido** ao patrimônio social de Caulim Participações Ltda., CNPJ 05.892.410/0001-08, com sede em Osasco - SP. Valor Contábil: R\$57.423,98. Avaliação: R\$133.200,00. Emolumentos:29,42-URE (Prov. 01/98 Art.281 - CGJ) = R\$498,08, nesta data. Dat.7/1. Escrevente Autorizado:

Av.8.122057. Porto Alegre, 06.11.2006. De acordo com requerimento datado de 09.10.2006, protocolado sob número 506551, em data de 19.10.2006, instruído com prova hábil, a proprietária teve sua razão social alterada para **União Participações Ltda.** Emolumentos:1,00-URE = R\$16,93, nesta data. Dat.7/1. Escrevente Autorizado:

R.9.122057. Porto Alegre, 11.01.2007. Por escritura de 07.12.2006, do 2º Tabelionato desta

CONTINUA A FICHA Nº

2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0122057-89

122057
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 11 de janeiro de 2007

FLS.
2MATRÍCULA
122057

Capital, protocolada sob número 509753, em data de 22.12.2006, foi o imóvel **vendido** para Luis Tonidandel Plettes, brasileiro, comerciante sócio de empresa, CPF 184.306.350-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Neiva Campani Plettes, domiciliado em Capão da Canoa - RS, pelo preço de R\$99.000,00. Avaliação: R\$136.700,00. Emolumentos: 28,02-URE = R\$479,42, nesta data. Dat. 7/1. Escrevente Autorizado:

R.10.122057. Porto Alegre, 11.01.2007. Por escritura de 15.12.2006, do 2º Tabelionato desta Capital, protocolada sob nº 509754, em data de 22.12.2006, Luis Tonidandel Plettes, CPF 184.306.350-68, e s/m Neiva Campani Plettes, CPF 518.211.330-72, **venderam** o imóvel para José Torres Fagundes, brasileiro, eletrotécnico, CPF 002.481.420-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Marlene Gonçalves Fagundes, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$99.000,00. Avaliação: R\$136.700,00. Emolumentos: 28,02-URE = R\$479,42, nesta data. Dat. 7/1. Escrevente Autorizado:

AV-11/122.057(AV-onze/cento e vinte e dois mil e cinquenta e sete), em 6 de junho de 2022.-
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procedê-se a presente averbação, para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0122057-69**.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):
 EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2100002-78091 - CKM

AV-12/122.057(AV-doze/cento e vinte e dois mil e cinquenta e sete), em 6 de junho de 2022.-
RETIFICAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL - Procedê-se a presente averbação de retificação, feita com base no artigo 213, inciso I, letra "g", da Lei nº 6.015/73, para constar que o nome correto da proprietária no **R-10** desta matrícula, é **MARLENE GONÇALVES DEBOM FAGUNDES**, inscrita no CPF nº **340.053.150-20**, e não como constou, conforme certidão de casamento extraída no Termo nº 18034, Fl. 219v, Livro B-46, do 2º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Capital, e nos termos do instrumento particular, firmado em 19 de abril de 2022.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **824.407**, em 06.05.2022 com retorno em 01.06.2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):
 EMOLUMENTOS - R\$ 98,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002-78092 - CKM

R-13/122.057(R-treze/cento e vinte e dois mil e cinquenta e sete), em 6 de junho de 2022.-
TÍTULO - **Compra e venda com alienação fiduciária (com utilização de recursos do FGTS)**-

TRANSMITENTES: **JOSE TORRES FAGUNDES**, aposentado, RG nº 8007827564-SJS/RS, CPF nº 002.481.420-20 e sua esposa **MARLENE GONÇALVES DEBOM FAGUNDES**, professora, RG nº 9006662861-SJS/RS, CPF nº 340.053.150-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Ipiranga, nº 5089, Bairro Petrópolis, nesta Capital.-

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0122057-89



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

FLS.
2V

MATRÍCULA
122.057

ADQUIRENTES: 01) **PAMELA REICHELT MADERS**, brasileira, solteira, maior, médica veterinária, RG nº 1102322607-SJS/II/RS, CPF nº 016.785.860-21; e 02) **BRUNO ROMERO COSTA ZANDONAI**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG nº 4095667855-SJS/II/RS, CPF nº 025.792.550-36, conviventes em união estável pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Avenida Assis Brasil, nº 4908, Apartamento 1406, Bairro São Sebastião, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 19 de abril de 2022.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR E FORMA DE PAGAMENTO - Adquirido por **R\$ 337.600,00**, sendo o valor total de R\$ 422.000,00, juntamente com os imóveis das **M-122.114** e **M-122.117**, paga a importância de R\$ 44.975,87 com recursos próprios e R\$ 39.424,13 paga com a utilização do FGTS.-

VALOR FISCAL - Avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 422.000,00**, conforme guia número 0009.2022.01982.2, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 27.04.2022, em conjunto.- EMITIDA DOI.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **824.407**, em 06.05.2022, com retorno em 01.06.2022.-

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

EMOLUMENTOS-R\$ 389,20. -SFH- Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.78093 - CKM

R-14/122.057(R-quatorze/cento e vinte e dois mil e cinquenta e sete), em 6 de junho de 2022.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

CREDOR: **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Bairro Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.-

DEVEDORES: 01) **PAMELA REICHELT MADERS**; e 02) **BRUNO ROMERO COSTA ZANDONAI**, já qualificados.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 19 de abril de 2022.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$ 337.600,00**, juntamente com os imóveis das **M-122.114** e **M-122.117**.-

PRAZO - De 360 meses.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **9,29% a.a.** e efetiva de **9,70% a.a.**-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

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\$**

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0122057-89

122.057
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Porto Alegre, 06 de junho de 2022

FLS.

3

MATRÍCULA

122.057

441.000,00, em conjunto.-

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 ao(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

ANEXO I - Opção de Seguro e Demais Condições Aplicáveis ao Seguro Habitacional.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **824.407**, em 06.05.2022, com retorno em 01.06.2022.-

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

EMOLUMENTOS-R\$ 308,70 -SFH- Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.78094 - CKM

AV-15/122.057(AV-quinze/cento e vinte e dois mil e cinquenta e sete), em 6 de junho de 2022.-

NOTÍCIA DE UNIÃO ESTÁVEL - Nos termos do requerimento, datado de 18 de maio de 2022, fica constando que os proprietários no **R-13** desta matrícula, **PAMELA REICHELT MADERS** e **BRUNO ROMERO COSTA ZANDONAI**, declaram conviver em união estável pelo regime da comunhão universal de bens, desde 21.10.2019, conforme escritura pública declaratória registrada sob nº **13.385**, Livro 3-RA, desta Serventia.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **825.595**, em 27.05.2022, com retorno em 01.06.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 44,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.78095 - CKM

AV-16/122.057(AV-dezesseis/cento e vinte e dois mil e cinquenta e sete), em 6 de junho de 2022.-

CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO - Nos termos do instrumento particular, firmado em 19 de abril de 2022, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **10059849**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **824.407**, em 06.05.2022, com retorno em 01.06.2022.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.78096 - CKM

AV-17/122.057(AV-dezessete/cento e vinte e dois mil e cinquenta e sete), em 6 de julho de 2026.-

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 CNMR/RS.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **915.035**, em 09.06.2026.- Escrevente:

EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.55166 - MA

continua no verso

Continua na próxima página



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

CNM: 099218.2.0122057-89

Fls. 3v	Matrícula 122.057
------------	----------------------

AV-18/122.057(AV-dezoito/cento e vinte e dois mil e cinquenta e sete), em 7 de julho de 2026.- **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO/INDIVIDUALIZAÇÃO** - Procedese esta averbação para constar que foi **INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do **EDIFÍCIO VILLAGE DE PARIS** com relação ao imóvel da presente matrícula, estando a presente unidade autônoma **INDIVIDUALIZADA**.- Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **915.035**, em 09.06.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.55167 - CFT

Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta **Carolina da Fonseca Teixeira** em 07/07/2026 às 09:03:26. O hash SHA256 do documento é **8F21EB17E0B3AF96ACC2B4551AFFBBDE3977D26B3796D9886B20B1DCF1BF336B**.

AV-19/122.057(AV-dezenove/cento e vinte e dois mil e cinquenta e sete), em 7 de julho de 2026.- **ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL** - Nos termos do provimento 195/2025 do CNJ, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no CIB (Cadastro Imobiliário Brasileiro) sob nº **NHES272M**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **915.035**, em 09.06.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 121,30 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.55168 - MA

Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta **Carolina da Fonseca Teixeira** em 07/07/2026 às 09:03:30. O hash SHA256 do documento é **17526F0A64315EB666D11271561E396DCAFA6F7D07B23139AFF87CD4D01A9588**.

AV-20/122.057(AV-vinte/cento e vinte e dois mil e cinquenta e sete), em 7 de julho de 2026.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 08 de junho de 2026, instruído com a certidão de constituição em mora devedor/fiduciante: **BRUNO ROMERO COSTA ZANDONAI**, e **PAMELA REICHEL MADERES** já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Bairro Vila Yara, , na cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 441.000,00**, juntamente com a M- 122.114 e 122.117, conforme guia número , expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 29.04.2026. 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 **915.035**, em 09.06.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 382,40. PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.55169 - MA

Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta **Carolina da Fonseca Teixeira** em 07/07/2026 às 09:03:33. O hash SHA256 do documento é **0D36E6D3F8391B107778C62764E84EE152332F17C50C0F83EE047C496FBFA469**.

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Natália Atti Simões, Escrevente, conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 7 de julho de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 122.057: R\$ 47,60
 (0472.00.2600001.55619 = R\$ 5,50)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0472.00.2600001.55619 = R\$ 4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0472.00.2600001.55619 = R\$ 2,20)
Total ----->R\$ 81,00 - - LA -(11:02:21)
 D 2026 06 00392 - 1475094



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
099218 53 2026 00122515 68

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/HARJN-SMBJG-HGG4X-GA2TL>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HARJN-SMBJG-HGG4X-GA2TL

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

Natalia Atti Simoes (CPF ***.357.220-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/HARJN-SMBJG-HGG4X-GA2TL>

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

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