Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador

C E R T I D Ã O

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

CNM: 097741.2.0027939-87

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 6.ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador — CPF 041.925.320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

	Ficha n.º	Matrícula n.º
Porto Alegre, 11 de abril de 2003	-1-	-27939-

BAIRRO: VILA PASSO DA MANGUEIRA.
IMÓVEL: O apartamento nº 303, do Edifício Juliana, sito à rua Engenheiro João Luderitz nº224, localizado no terceiro pavimento, de fundos, à esquerda de quem da rua olhar para o edifício, composto de dois dormitórios, sala de estar, circulação, cozinha, W.C., social, área de serviço com tanque e W.C., e dormitório de empregada; com 84,27m2 de área real total, sendo 74,75m2 de área real privativa, e 9,52m2 de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,05940 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno, lotado sob nºs 214 e 224 da rua Engenheiro João Luderitz, composto dos lotes 5 e 4 da quadra "M", medindo 20,00m de frente, ao oeste, à dita rua; por 38,25m de extensão da frente ao fundo, em ambos os lados; entestando no fundo, ao leste, onde tem a mesma largura da frente, com o lote nº17, de Comércio de Construções Madepinho Ltda; dividindo-se, por um lado, ao sul, com o lote nº 03, de Armando Rebechi, e, pelo outro lado, ao norte, com o lote nº06, de João Nepomuceno Kersting; distante, por sua divisa norte, 48,00m da esquina da rua Dez de Agosoto. **PROPRIETÁRIOS**: NEDI FRANCISCO BRANCO DE CASTRO, separado consensualmente, economista, CIC nº 053.188.580-15; e, MARGARETE VIOLA MEDEIROS, solteira, maior, bancária, CIC 165.226.560-00, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR**: matrícula número 33675, R-5-33675, fls 01/v., Livro 2-RG, do Ofício da 4ª Zona desta Capital; tudo conforme certidão reprográfica respectiva. Titular: M=0,50 UREs.++++++++++++++++++++++++++++++++

AV-1-27939 – 11.04.2003 – (protocolo 42739) – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** – (transporte) – Consta da certidão a AV.: "Av.3.33675. Porto Alegre, 23.01.1986. Por termo particular de 16.08.1985, foi celebrada a convenção de condomínio do Edifício Juliana é registrada sob número 2162 do livro 3. Dat.1. A oficial ajudante: (ass. ilegível)." É o que consta. Titular: AV=1,00 URE.++++++++++++++++++++++++++++++++

R-2-27939 – 11.04.2003 – (protocolo 42739) – **COMPRA E VENDA** – Por escritura pública lavrada em 21.03.2003, fls 049/050, Livro 376, sob número 28.001/29.927, pelo Tabelião Substituto do 2º Tabelionato desta Capital, Montezuma Duarte Cechinel; - NEDI FRANCISCO BRANCO DE CASTRO, brasileiro, separado consensualmente, economista, com CI 1005862287-SSP/RS., CIC 053.188.580-15, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Engenheiro João Luderitz, 224, apto 303; e, MARGARETE VIOLA MEDEIROS, brasileira, solteira, maior, corretora, com CI 2021120882-SSP/RS., CIC 165.226.560-00, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Engenheiro João Luderitz, 224, apto 303; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, VILÁRIO MARTINS DE SOUZA, pastor, com CI 5014704224-SJTC/RS., CIC 424.573.860-04, e sua mulher, SANDRA ROSANE MATIUZZI DE SOUZA, missionária, com CI 2035917191-SJTC/RS., CIC 479.875.880-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Plínio Brasil Milano, 570, apto 13; pelo preço de R$58.000,00 e para efeitos fiscais foi avaliado por R$62.000,00, conforme guia informativa 01005-9, de 20.03.2003 e o imposto foi pago em 21.03.2003. Consta declaração dos outorgantes vendedores, que não se enquadram no conceito de empresa definido pelo artigo 15, inciso I, parágrafo único da Lei 8212/91, razão pela qual não estão obrigados à apresentação de CND do INSS. Tudo conforme

continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAXZ5-PPV9T-G2PQ3-ERPGY

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

ção da Página Anterior

CNM: 097741.2.0027939-87
Valide aqui
este documento

FICHA	MATRÍCULA
-1v- VERSO	-27939-

continuação do anverso

e demais condições do ato notarial encerrado no final da 23ª linha, da fls 050 anverso. Titular: Reg.R$243,52 - equivalente a 16.6794520547 UREs.+

AV-3-27.939 - 20.12.2010 - (protocolo 96959 de 20.12.2010) – **ÓRGÃO DE EXPEDIÇÃO DO DOCUMENTO DE IDENTIDADE** – Ficam averbados, requerimento do proprietário datado de 10.11.2010 e fotocópia autenticada da Carteira de Identidade Civil emitida pela Secretaria da Justiça e da Segurança - Instituto Geral de Perícias - Departamento de Identificação deste Estado em 27.07.2000; para constar que o órgão expedidor da cédula de identidade de Vilario Martins de Souza é: "Secretaria da Justiça e da Segurança deste Estado - SJS/RS". Tudo conforme e demais condições dos documentos que ficam arquivados. Titular: R$19,80 + Processamento Eletrônico: R$ 2,60 + SELO: 0474.03.1000012.00911 R$ 0,40; 0474.01.1000018.01882 R$ 0,20.++++++++++++++++++

R-4-27.939 - 20.12.2010 - (protocolo 96960 de 20.12.2010) - **COMPRA E VENDA** – Por instrumento particular datado de 10.11.2010, - VILARIO MARTINS DE SOUZA, pastor, CI nº 5014704224-SJS/RS, CPF nº 424.573.860-04, e sua esposa, SANDRA ROSANE MATIUZZI DE SOUZA, decoradora autônoma, CI nº 2035917191-SJTC/RS, CPF nº 479.875.880-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 13.07.1987, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Anita Garibaldi, nº 1746, bairro Mont Serrat, representados por Sérgio Almir Paiva, CI nº 4006662896-SSP/RS, CPF nº 184.781.580-49; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, JULIANA PAIVA RUCKERT, brasileira, solteira, maior, gerente, CI nº 8091231046-SJS/RS, CPF nº 012.763.110-01, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Engenheiro Francisco Rodolfo Simch, nº 293, sala 3, bairro Sarandi; pelo preço de R$100.000,00, sendo R$22.000,00 com recursos próprios \ R$78.000,00 com recursos do financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R$122.000,00, conforme guia de transação 004/201004758-7, de 11.11.2010 e o imposto foi pago em 12.11.2010 e guia retificativa 004/201005121-5, de 03.12.2010. Consta declaração das partes, sob as penas da Lei, que não estão vinculados à Previdência Social, como empregadores e que não são contribuintes da mesma, na qualidade de produtores rurais, não estando, portanto, sujeitos às obrigações previdenciárias pertinentes ao INSS. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: R$ 544,70 + Processamento Eletrônico: R$ 2,60 + SELO: 0474.07.0800001.04734 R$ 6,00; 0474.01.1000018.01900 R$ 0,20.++

R-5-27.939 - 20.12.2010 - (protocolo 96960 de 20.12.2010) – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por instrumento particular datado de 10.11.2010, - JULIANA PAIVA RUCKERT, brasileira, solteira, maior, gerente, CI nº 8091231046-SJS/RS, CPF nº 012.763.110-01, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Engenheiro Francisco Rodolfo Simch, nº 293, sala 3, bairro Sarandi; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com sede em São Paulo-SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado por Rafael Tissot, CI nº 3061909853-SSP/RS, CPF nº 812.288.640-04 e Cristiane Sabio Rebelo, CI nº

continua na ficha n.º 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAXZ5-PPV9T-G2PQ3-ERPGY
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital

ção da Página Anterior

CNM: 097741.2.0027939-87
Valide aqui este documento

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6º ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 20 de dezembro de 2010

Ficha nº	Matrícula nº
2	27.939

1069783726-SSP/RS, CPF nº 953.316.620-72; sendo o valor do financiamento de R$78.000,00; prazo de pagamento de 360 meses; taxa de juros, 8,21%aa (efetiva), 7,91%a.a (nominal) e 0,65% (mensal descapitalizada); valor de avaliação R$159.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: R$347,10 + Processamento Eletrônico: R$ 2,60 + SELO: 0474.07.0800001.04735 R$ 6,00; 0474.01.1000018.01909 R$ 0,20.++++++++++++++++++

AV-6-27.939 - 08.12.2011 - (protocolo 105731 de 01.12.2011) – **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbado instrumento particular datado de 16.09.2011, no qual figura como interveniente quitante, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com sede em São Paulo-SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representada por Edmara Scala dos Santos, CI nº 29.140.987-8-SSP/SP, CPF nº 267.951.138-76 e Ricardo Lima dos Santos, CI nº 20.185.467-3-SSP/SP, CPF nº 266.577.958-74; para constar que autorizou o desligamento da alienação fiduciária, constante do R-5 desta matrícula, no que diz respeito, única e exclusivamente ao imóvel objeto do contrato. Valor da dívida R$77.555,64. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: R$182,00 + Processamento Eletrônico: R$ 2,70 + SELO: 0474.07.1100021.00218 R$ 7,25; 0474.01.1100021.02766 R$ 0,25.

R-7-27.939 - 08.12.2011 - (protocolo 105731 de 01.12.2011) – **COMPRA E VENDA** – Por contrato particular datado de 16.09.2011, - JULIANA PAIVA RUCKERT, brasileira, solteira, maior, *gerente, CNH nº 03989985852-DETRAN/RS, CPF nº 012.763.110-01, residente e domiciliada* nesta Capital, na avenida Eng. Francisco Rodolfo Simch, 293; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, TIAGO LUIZ SILVA MARQUES, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CI nº 68456-OAB/RS, CPF nº 891.721.750-87, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Nehita Martins Ramos, 127; pelo preço de R$165.000,00, sendo R$65.000,00 poupança com recursos próprios \ R$100.000,00 valor do financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por *R$165.000,00, conforme guia de transação 022/201101490-7, de 09.09.2011 e o imposto foi* pago em 15.09.2011. Consta declaração do vendedore, não esta sujeito à apresentação da CND-INSS, por não ser contribuinte desse órgão. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: R$721,60 + Processamento Eletrônico: R$ 2,70 + SELO: 0474.08.1100021.00022 R$ 9,70; 0474.01.1100021.02768 R$ 0,25.++

R-8-27.939 - 08.12.2011 - (protocolo 105731 de 01.12.2011) – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por contrato particular datado de 16.09.2011, - TIAGO LUIZ SILVA MARQUES, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CI nº 68456-OAB/RS, CPF nº 891.721.750-87, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Nehita Martins Ramos, 127; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, instituição financeira *pública não federal, com sede e foro nesta Capital, na rua Capitão Montanha, 177, CNPJ nº* 92.702.067/0001-96, representado por Mirno Mallmann, CI nº 1006524456-SSP/RS, CPF nº

continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAXZ5-PPV9T-G2PQ3-ERPGY
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

ção da Página Anterior

CNM: 097741.2.0027939-87
Valide aqui
este documento

FICHA Nº 2v VERSO | MATRÍCULA 27939

continuação no anverso

192.810.990-04 e Marinês Carraro Fonseca, CI nº 1011382098-SSP/RS, CPF nº 293.949.100-34; sendo o valor do financiamento de R$100.000,00; prazo de amortização de 360 meses; taxa de juros: nominal de 9,000000% aa, nominal de 0,750000% am e efetiva de 9,380689% aa; avaliação da garantia de R$160.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: _____ R$439,30 + Processamento Eletrônico: R$ 2,70 + SELO: 0474.07.1100021.00221 R$ 7,25; 0474.01.1100021.02773 R$ 0,25.++

AV-9-27.939 - 21.08.2019 - (protocolo 180678 de 23.07.2019) – **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** – Fica averbado Ofício nº 10000204975 extraído dos autos da ação monitória nº 5015309-50.2019.8.21.0001/RS, subscrito e assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca desta Capital, João Ricardo dos Santos Costa, em 22.07.2019; no qual figuram, como autor: JOÃO BANCOLINI, CPF nº 024.610.210-15; e, como réu: TIAGO LUIZ SILVA MARQUES, CPF nº 891.721.750-87. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: 3008.519a.cd37.513a.8476.3002. f0c0.564d.a6c4.da86, em nome de Tiago Luiz Silva Marques, emitido em 23.07.2019. Titular: Juaire Gnougo - src. aut R$72,10 + Processamento Eletrônico: R$4,90 + SELO: 0474.04.1500012.00788 R$3,30; 0474.01.1900002.04656 R$1,40.++++++++++++++++++++++++

AV-10-27.939 - 09.11.2020 - (protocolo 189511 de 07.10.2020) – **CONSOLIDAÇÃO** – Fica averbado requerimento datado de 05.08.2020, do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ nº 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital, na rua Capitão Montanha, 177, representado por Cristina Bonacina, CI nº 8046133453-SSP/RS, CPF nº 684.989.850-72 e Selma da Costa Viana, CI nº 1030329229-SSP/RS, CPF nº 407.122.570-04; para constar que este titulou-se, por CONSOLIDAÇÃO, no imóvel objeto desta matrícula, na qualidade de credor do fiduciante, THIAGO LUIZ SILVA MARQUES; pelo valor de R$160.000,00 e para efeitos fiscais foi avaliado por R$202.000,00, conforme guia de transação 022.2020.00185.5, de 07.05.2020 e o imposto foi pago em 05.10.2020. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: d6f4.56c7.94fd.24fc.ff49.bfee.833d.b3d5.aac5.a68b, em nome de Banco do Estado do Rio Grande do Sul SA (BANRISUL), emitido em 07.10.2020. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020–CGJ) Titular: Aliena src. aut R$510,70 + Processamento Eletrônico: R$5,00 + SELO: 0474.07.1500012.01055 R$36,60; 0474.01.2000002.03039 R$1,40.++++++++++++++++++++++++

AV-11-27.939 - DESIGNAÇÃO CADASTRAL

Nos termos do Art. 176, § 1º, inciso II, nº 3, letra b da Lei nº 6.015/73, faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº **5649846**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 247173 em 04/07/2025.

Porto Alegre, 22 de julho de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R$52,00 + Selo: 0474.04.2500005.08389 = R$5,20 + Processamento eletrônico: R$6,90

continua na ficha nº _____

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAXZ5-PPV9T-G2PQ3-ERPGY

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

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

ção da Página Anterior -----------

CNM: 097741.2.0027939-87
Valide aqui este documento
27939 - MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 22 de julho de 2025.	FLS. 03	MATRÍCULA 27939

- Selo: 0474.01.2500005.17112 = R$2,10. Total: R$66,20.

AV-12-27.939 - LEILÃO NEGATIVO

Nos termos do requerimento datado de 02/07/2025, instruído com documentos comprobatórios, faço constar que em virtude de consolidação de propriedade objeto da AV-10 foi realizado o **1º Leilão** previsto no art. 27 da Lei 9.514/97, na data de 05/06/2025, o qual não teve interessados na referida data.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 247173 em 04/07/2025.

Porto Alegre, 22 de julho de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R$52,00 - Selo: 0474.04.2500005.08390 = R$5,20 + Processamento eletrônico: R$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.17113 = R$2,10. Total: R$66,20.

AV-13-27.939 - LEILÃO NEGATIVO

Nos termos do requerimento datado de 02/07/2025, instruído com documentos comprobatórios, faço constar que em virtude de consolidação de propriedade objeto da AV-10 foi realizado o **2º Leilão** previsto no art. 27 da Lei 9.514/97, na data de 12/06/2025, o qual não teve interessados na referida data.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 247173 em 04/07/2025.

Porto Alegre, 22 de julho de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R$52,00 - Selo: 0474.04.2500005.08391 = R$5,20 + Processamento eletrônico: R$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.17114 = R$2,10. Total: R$66,20.

AV-14-27.939 - CONSOLIDAÇÃO PLENA DA PROPRIEDADE COM EXTINÇÃO DA DÍVIDA

Nos termos do artigo 27 § 5º da Lei 9.514/97, de acordo com documentos comprobatórios já arquivados neste Ofício, faço constar que foram realizados dois públicos leilões do presente imóvel, nas datas de 05/06/2025 e 12/06/2025, sendo que não houve arrematação do imóvel, com o que o credor fiduciário **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A** declara a dívida objeto do R-8 desta matrícula extinta, **tornando-se o proprietário pleno do presente imóvel**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 247173 em 04/07/2025.

Porto Alegre, 22 de julho de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R$502,70 - Selo: 0474.08.2300011.06746 = R$76,40 + Processamento eletrônico: R$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.17115 = R$2,10. Total: R$588,10.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre-RS, quinta-feira, 31 de julho de 2025, às 15:10:41.

Total: R$76,40 - Controle Interno: D 2025 07 00150

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$44,80 (0474.04.2500005.08985 = R$5,20)

Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0474.03.2500005.16416 = R$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0474.01.2500005.18519 = R$2,10)

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
097741 53 2025 00059913 05

Jeffersson Schmitz Kunrath - Substituto Gerente

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAXZ5-PPV9T-G2PQ3-ERPGY
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