CERTIDÃO

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: 097741.2.0029052-46

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Titular Vitalício — CPF 041 925 320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 14 de janeiro de 2004

Ficha nº	Matrícula nº
-1-	-29052-

BAIRRO: VILA PETRÓPOLIS.
IMÓVEL: Um terreno lotado sob nº 127, designado pelo nº19, medindo 12,00m de frente, ao oeste, à rua Tenente Ary Tarragô, por 32,00m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, tendo nos fundos, ao leste, a mesma largura da frente, onde entesta com terras que são ou foram de Madeireira Taimbé Ltda, dividindo-se por um lado, ao sul, também com terras que são ou foram de Madeireira Taimbé Ltda, e pelo outro lado, ao norte, com terreno que é ou foi de Ernani de Oliveira Coelho. Está distanciado 116,00m com sua divisa sul do alinhamento da av. Protásio Alves. **PROPRIETÁRIA**: ANA FERNANDES PATRÍCIO, brasileira, casada com NELSON ANTONIO PATRÍCIO, comerciante, domiciliada nesta Capital, CIC 257.034.040-53. **REGISTRO ANTERIOR**: matrícula número 20581, R-5-20581, fls 01/v., Livro 2-RG, do Ofício da 4ª Zona desta Capital; tudo conforme certidão reprográfica respectiva. Titular: M=0,50 UREs.++++++++++++++++++++++++++++++++++++

AV-1-29052 – 14.01.2004 – (protocolo 47333) – **EDIFICAÇÃO** – (transporte) – Consta da certidão a AV.: "Av.6.20581. Porto Alegre, 10.01.2001. A requerimento de Ana Fernandes Patrício, datado de 01.12.2000, protocolado sob nº 407494, em data de 03.01.2001, instruído com prova hábil, no terreno desta matrícula foi construído um prédio de alvenaria, residencial, com 102,00m2, que tomou o nº 123, da Rua Ten. Ary Tarrago e um prédio de alvenaria comercial, com 42,00m2, que tomou o nº 127 da Rua Ten. Ary Tarrago. Foi apresentada a CND do INSS nº 001552000-19001060. CUSTAS:1,00-URE. Dat.5. O Escrevente Autorizado: (ass. ilegível)." É o que consta. Titular: AV=1,00 URE.++++++

R-2-29052 – 14.01.2004 – (protocolo 47333) – **COMPRA E VENDA** – Por escritura pública lavrada em 14.01.2004, fls 015/016v., Lº 76 Transmissões, sob nº 11.381, pela Escrevente Autorizada do 12º Tabelionato desta Capital, Ana Maria Brandão; - ANA FERNANDES PATRÍCIO, comerciante aposentada, com CI 1004227301-SSP/RS., CPF 257.034.040-53, e seu marido, NÉLSON ANTÔNIO PATRÍCIO, comerciante aposentado, com CI 2005658964-SSP/RS., CPF 153.580.890-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Tenente Ary Tarragô, 123, ap. 127, representados por Celso Antônio Soster, OAB/RS 23738, CPF 001.692.690-00; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, GUSTAVO ALENCASTRO SOSTER, brasileiro, solteiro, maior, advogado, com CI 7043356182-SSP/RS., CPF 625.633.350-00, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Itaúna, 250; pelo preço de R$52.000,00 e para efeitos fiscais foi avaliado por R$113.000,00, conforme guia de transação 012/200400025-8, de 09.01.2004 e o imposto foi pago em 13.01.2004. Constam declarações: - dos outorgantes vendedores, sob as penas da Lei, que não estão enquadrados em quaisquer das situações que os obriguem a comprovar a inexistência de débito para com o INSS e DpRF; e, - do outorgado comprador, que dispensou a apresentação da certidão negativa de tributos municipais. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no final da 14ª linha, da fls 016 verso. Titular: Reg.R$398,10 – equivalente a 26.5577051367 UREs

R-3-29.052 - 16.12.2020 - (protocolos 190227 de 04.11.2020 / 191037 de 01.12.2020) – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por Cédula de Crédito Bancário nº 6616220, datada de 03.09.2020,

continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9D4R-Z6M4X-AAPQA-RFY9C

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: 097741.2.0029052-46
Valide aqui
este documento

FICHA 1v | MATRÍCULA 29052

VERSO

continuação do verso

- na qualidade de interveniente fiduciante e avalista, - **GUSTAVO ALENCASTRO SOSTER**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CI nº 7043356182-SSP/RS, CPF nº 625.633.350-00, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Itauna, nº 250; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, instituição financeira, constituído na forma de Sociedade de Economia Mista, de Capital Aberto, dotado de personalidade jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na rua Capitão Montanha, 177, CNPJ nº 92.702.067/0001-96, representado por Adriana Ferreira Brauveres, CI nº 1034303031-SSP/RS, CPF nº 586.927.970-49 e Neilamar Canez Braga, CI nº 6.145.874-SSP/SC, CPF nº 405.462.410-34; na qual figura como emitente, SOSTER FOMENTO MERCANTIL LTDA, pessoa jurídica, CNPJ nº 23.516.124/0001-20, com sede nesta Capital, na Av. Assis Brasil, nº 4990, 1º andar, representada por Gustavo Alencastro Soster, CI nº 7043356182-SSP/RS, CPF nº 625.633.350-00; sendo o valor do crédito de R$200.000,00; quantidade de parcelas 72 meses; sistema de amortização constante - SAC; vencimento da primeira parcela 02.12.2020 e da última parcela 02.11.2026; taxa de juros de 0,8200% ao mês e uma taxa efetiva 10,3000% ao ano; valor atribuído de R$382.000,00. Consta como avalistas, Alexandre Alencastro Soster, CI nº 5043356178-SSP/RS, CPF nº 692.561.280-04 e seu cônjuge Sandra Cristina Delgado Goulart Soster, CI nº 6054177404-SSP/RS, CPF nº 764.914.200-00. Consta também declaração que foi apresentada, certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº CDCE.BA62.05CE.E056. em 28.09.2020, em nome de Gustavo Alencastro Soster, CPF nº 625.633.350-00. Tudo conforme e demais condições da cédula, que uma via fica arquivada. Código HASH: 0dd9.b7d5.4aff.8b42. 42a9.3230.9436.65ed.d65c.57d3, em nome de Gustavo Alencastro Soster, emitido em 01.12.2020. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular. R$887,10 + Processamento Eletrônico: R$5,00 + SELO: 0474.08.1400017.00824 R$49,50; 0474.01.2000002.20128 R$1,40.+

AV-4-29.052 - 24/10/2023 - **RECONSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA:** Às folhas 1 e 1v da presente matrícula foram reconstituídas em sua íntegra, em razão de erro de impressão e consequente rasura na matrícula original. Permanecem arquivadas, nesta Serventia, as folhas substituídas.
Escrevente: .
Registrador Substituto:
Escrevente Autorizada:
Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300016.12833 = nihil - ERTR.

AV-5-29.052 - 24/10/2023 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0029052-46.
Escrevente: Aline Aires.
Registrador Substituto:
Escrevente Autorizada:
Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300016.01807 = nihil - AGNR.

AV-6-29.052 - 24/10/2023 - **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 25/08/2023, expedido pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, credora

continua na ficha nº 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9D4R-Z6M4X-AAPQA-RFY9C
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: 09741.2.0029052-46
Valide aqui este documento

29052 - MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 24 de outubro de 2023.	FLS. 02	MATRÍCULA 29052

fiduciária da dívida relativa a Cédula de Crédito Bancário nº 6616220, firmado em 03/09/2020. **VALOR:** R$111.417,00. **AVALIAÇÃO:** R$350.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26 § 7° da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos devido de acordo com a Guia n° 0022.2023.01091.0, de 17/11/2023 mediante recolhimento de R$ 10.500,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(s)(Fiduciante(s)): GUSTAVO ALENCASTRO SOSTER**, CPF nº 625.633.350-00, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE(s)Fiduciária): BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.
Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
Protocolo: 228398 de 20/11/2023.
Escrevente: Aline Aires.
Registrador Substituto:
Escrevente Autorizada:
Emolumentos: R$828,40 - Selo: 0474.09.2300002.00454 = R$81,00 + Processamento eletrônico: R$6,40 - Selo: 0474.01.2300014.04809 = R$1,80. Total: R$917,60.

AV-7-29.052 - **LEILÃO NEGATIVO**
Nos termos do requerimento datado de 22/04/2025, instruído com documentos comprobatórios, faço constar que em virtude de consolidação de propriedade objeto da AV-6 foi realizado o **1º Leilão** previsto no art. 27 da Lei 9.514/97, na data de 24/03/2025, o qual não teve interessados na referida data.
PROTOCOLO: Título apontado sob número 245412 em 15/05/2025.
Porto Alegre, 23 de maio de 2025.
Registrador Substituto:
Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão
Emolumentos: R$52,00 - Selo: 0474.04.2500002.09863 = R$5,20 + Processamento eletrônico: R$6,90 - Selo: 0474.01.2500004.09618 = R$2,10. Total: R$66,20.

AV-8-29.052 - **LEILÃO NEGATIVO**
Nos termos do requerimento datado de 22/04/2025, instruído com documentos comprobatórios, faço constar que em virtude de consolidação de propriedade objeto da AV-6 foi realizado o **2º Leilão** previsto no art. 27 da Lei 9.514/97, na data de 03/04/2025, o qual não teve interessados na referida data.
PROTOCOLO: Título apontado sob número 245412 em 15/05/2025.
Porto Alegre, 23 de maio de 2025.
Registrador Substituto:
Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão
Emolumentos: R$52,00 - Selo: 0474.04.2500002.09864 = R$5,20 + Processamento eletrônico: R$6,90

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9D4R-Z6M4X-AAPQA-RFY9C
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: 097741.2.0029052-46
Valide aqui este documento
29052 - MATRÍCULA

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

	FLS.	MATRÍCULA
PORTO ALEGRE/RS, 23 de maio de 2025.	**02v**	**29052**

- Selo: 0474.01.2500004.09619 = R$2,10. Total: R$66,20.

AV-9-29.052 - **CONSOLIDAÇÃO PLENA DA PROPRIEDADE COM EXTINÇÃO DA DÍVIDA**

Nos termos do artigo 27 § 5º da Lei 9.514/97, de acordo com provas já arquivadas neste Ofício, faço constar que foram realizados dois públicos leilões do presente imóvel, nas datas de 24/03/2025 e 03/04/2025, sendo que não houve arrematação do imóvel, com o que o credor fiduciário **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL** declara a dívida objeto do R-3 desta matrícula extinta, **tornando-se o proprietário pleno do presente imóvel**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 245412 em 15/05/2025.

Porto Alegre, 23 de maio de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R$502,70 - Selo: 0474.08.2300011.05990 = R$76,40 + Processamento eletrônico: R$6,90 - Selo: 0474.01.2500004.09620 = R$2,10. Total: R$588,10.

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

Porto Alegre-RS, quinta-feira, 29 de maio de 2025, às 12:06:37.

Total: R$76,40 - Controle Interno: D 2025 05 00445

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R$44,80 (0474.04.2500005.00187 = R$5,20)

Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0474.03.2500005.03383 = R$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0474.01.2500005.00340 = R$2,10)

Doglas Muniz Vieira - Escrevente Autorizado

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 00040351 17

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9D4R-Z6M4X-AAPQA-RFY9C
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