Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0174071-23

174.071 — MATRÍCULA —

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

Porto Alegre, 04 de outubro de 2013

FLS.	MATRÍCULA
1	174.071

BAIRRO: JARDIM ITU

IMÓVEL: A fração ideal de **0,002160,** do terreno abaixo descrito, que corresponderá ao **apartamento 401** do empreendimento denominado Terra Bela Planalto, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob número 3 na matrícula número 163316, em data de 09.11.2011, na Torre "B" - Harmonia, localizada à esquerda, sendo a segunda, de quem de frente olhar o empreendimento pela Rua Tenente Ary Tarragô, no quarto pavimento, de fundos, sendo o primeiro contado da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre B pelo seu acesso, com área real privativa de 60,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,25m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 29,93m² e área real total de 90,76m², correspondendo-lhes a fração ideal de 0,002160 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno sem benfeitorias, na quadra "A", com área de 17.714,28m², distanciado pela divisa sul, 432,89m do alinhamento da Avenida Alberto Pasqualini, medindo 98,98m, ao sudeste, confrontando com alinhamento projetado da Avenida Tenente Ary Tarragô, dividindo-se por um lado, ao norte, na extensão de 219,20m, com imóvel que é ou foi de propriedade dos casais de Décio Jalfim e Carlos Schpiguel Jalfim, e pelo outro lado, ao sul, na extensão de 196,86m, com imóvel que foi propriedade de Merlin Construções Ltda.; ao oeste, na extensão de 78,83m, por uma linha mista formada por 4 segmentos, a saber: o primeiro partindo da divisa sul, por uma linha curva-convexa, mede 8,02m; o segundo, por uma linha reta, na direção sul-norte, mede 44,31m; o terceiro por uma linha reta, na direção oeste-leste, mede 6,50m e o quarto e último segmento, por uma linha reta, na direção sul-norte, mede 20,00m até encontrar a divisa norte, fazendo frente os dois primeiros segmentos ao alinhamento do futuro prolongamento da Rua Airton Martins e os dois últimos fazendo frente ao "culd-de-sac" da referida rua. **TÍTULO AQUISITIVO** Matrícula 89410, em data de 16.11.2007, posteriormente nas matrículas 153585 e 154583 e atualmente na matrícula 163316, todas desta Zona. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 08.074.750/0001-10.

Emolumentos: R$13,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1300003.67853 = R$0,55 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA7CT-DP4LT-TML25-GWU48

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

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

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0174071-23

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

FLS.	MATRÍCULA
1V	174.071

R.1/174.071. Porto Alegre, 4 de outubro de 2013. Prenotado sob nº 654373 em 30 de setembro de 2013.

HIPOTECA

Por contrato particular de 28 de março de 2013, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras **566** frações ideais, parte integrante da totalidade das unidades do Empreendimento Terra Bela Planalto, **hipotecadas** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um empréstimo no valor de R$38.710.239,49, a ser utilizado para construção do Módulo I do empreendimento, o qual deverá ser amortizado em até 6 meses, após o decurso do prazo de conclusão das obras (26 meses) e do prazo de carência (6 meses). Sobre dito financiamento haverá a incidência de taxa de juros na fase de construção à taxa nominal de 8,4638%, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança; durante a fase de amortização serão devidos juros mensais à taxa nominal de 8,4638%, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, a contar do dia 1º do mês subseqüente ao término do prazo de carência, e demais condições constantes do referido contrato, **tendo como devedora GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Cívil: R$58.949.600,00, em conjunto.

Emolumentos: R$47,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1300003.67354 = R$0,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-2/174.071. Porto Alegre, 17.06.2014.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 13.09.2011, averbado sob número 4, na matrícula 163316, em data de 09.11.2011, fica o imóvel desta matrícula constituído como **patrimônio de afetação** nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei 4591, de 16.12.1964, passando a incorporação do empreendimento TERRABELA PLANALTO a ser submetida ao regime

2

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA7CT-DP4LT-TML25-GWU48

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0174071-23

Valide aqui
este documento

174.071 — MATRÍCULA

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

Porto Alegre, 17 de junho de 2014

FLS.	MATRÍCULA
2	174.071

instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.06292 = NIHIL PS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-3/174.071. Porto Alegre, 11.12.2015. Prenotado sob nº 704821 em 06.11.2015, com retorno em 04.12.2015.

CONCLUSÃO

De acordo com requerimento datado de 13 de outubro de 2015, instruído com prova hábil, **a unidade mencionada nesta matrícula foi concluída e recebeu o número 1680 da Rua Tenente Ary Tarragô**. Foi apresentada a CND do INSS número 003142015-88888879. Carta de Habitação nº 25092015/0953.

Emolumentos: R$27,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.02630 = R$0,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-4/174.071. Porto Alegre, 10.05.2017. Prenotado sob nº 731036 em 05.05.2017.

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Por termo particular de 15 de fevereiro de 2017, a credora **autorizou liberar da hipoteca** registrada sob número **1**, o imóvel desta matrícula.

Emolumentos: R$ 67,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.23351 = R$ 3,30 ICL

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-5/174.071. Porto Alegre, 10.05.2018.

CANCELAMENTO

De acordo com o disposto no artigo 31-E, inciso I, da Lei 4.591/64, fica **cancelado o patrimônio de afetação,** objeto da averbação nº **02,** da presente matrícula.

Emolumentos: R$34,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.13323 = R$3,30 AS

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA7CT-DP4LT-TML25-GWU48

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

CNM: 099218.2.0174071-23

Valide aqui
este documento

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

FLS.	MATRÍCULA
2v	174.071

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

R-6/174.071. Porto Alegre, 10.05.2018. Prenotado sob nº 748332 em 04.05.2018.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular datado de 17 de abril de 2018, foi o imóvel **vendido** para **ALEX DUTRA PEREIRA**, brasileiro, RG nº 6085865746-SJS/II/RS, CPF nº 005.099.700-95, empresário sócio, solteiro, maior, domiciliado na cidade de Novo Hamburgo/RS, pelo preço de R$332.000,00 (trezentos e trinta e dois mil reais), sendo R$108.000,00 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **174407.**

Avaliação em 20.04.2018: R$332.000,00 (trezentos e trinta e dois mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R$815,50 SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.12890 = R$49,50 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

R.7/174.071. Porto Alegre, 10.05.2018. Prenotado sob nº 748332 em 04.05.2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular datado de 17 de abril de 2018, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para o **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na cidade de Osasco-SP, CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R$224.000,00** (duzentos e vinte e quatro mil reais)**,** a ser paga no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 9,06% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedor ALEX DUTRA PEREIRA**, já qualificado, juntamente com o imóvel da matrícula **174407**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R$598,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.12891 = R$36,60 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

Av.8/174.071. Porto Alegre, 10.05.2018. Prenotado sob nº 748332 em 04.05.2018.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

3
CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA7CT-DP4LT-TML25-GWU48

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

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0174071-23

174.071 — MATRÍCULA

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

Porto Alegre, 10 de maio de 2018

FLS.	MATRÍCULA
3	174.071

Conforme se verifica do contrato particular datado de 17 de abril de 2018, o imóvel acha-se **inscrito no cadastro municipal sob nº 100081950.**

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.12892 = NIHIL AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

AV-9/174.071(AV-nove/cento e setenta e quatro mil e setenta e um), em 23 de maio de 2024.
INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a *indisponibilidade* dos direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula: Número do Protocolo 202405.2110.03342011-IA-200; Número do Processo 50052795720238210019; Nome do Processo EXECUÇÃO; Data de Cadastramento 21/05/2024 às 10:32:05; Emissor da Ordem LUANA BIANCA FREITAS DOS SANTOS RS - 2º Jdo. da 1ª Vara Civel; Aprovado por LUANA BIANCA FREITAS DOS SANTOS RS - 2º Jdo. da 1ª Vara Civel; **CPF: 005.099.700-95 ALEX DUTRA PEREIRA.-**
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **867.459**, em 22.05.2024.
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.
EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.24689 - AG

AV-10/174.071(AV-dez/cento e setenta e quatro mil e setenta e um), em 17 de outubro de 2024.
INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a indisponibilidade dos direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula: Número do Protocolo 202410.1516.03644149-IA-110; Número do Processo 50052795720238210019; Nome do Processo EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL; Data de Cadastramento 15/10/2024 às 16:57:12; Emissor da Ordem ANDREA AXLAINE BENCZ RS - 2º Jdo. da 1ª Vara Civel; Aprovado por ANDREA AXLAINE BENCZ RS - 2º Jdo. da 1ª Vara Civel; **CPF: 005.099.700-95 ALEX DUTRA PEREIRA**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **876.710**, em 16.10.2024.
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.
EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2400004.00413 - CV

AV-11/174.071(AV-onze/cento e setenta e quatro mil e setenta e um), em 29 de setembro de 2025.
INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - Provimento nº 188 do CNJ, foi determinada a indisponibilidade dos direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula: PROTOCOLO DE INDISPONIBILIDADE **202509.2614.04284423-IA-424;** DATA DA INDISPONIBILIDADE

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA7CT-DP4LT-TML25-GWU48

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

ri digital — Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0174071-23

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

CNM: 099218.2.0174071-23

FLS.	MATRÍCULA
3v	174.071

26/09/2025 às 14:48:42; NÚMERO DO PROCESSO: 50111989520238212001; INDISPONIBILIDADE APROVADA POR Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul > Superior Tribunal de Justiça > Porto Alegre > 1º Jdo. Vara de Familia e Sucessoes - F.R. Alto Petropolis: PAULO FERNANDO GOMES DA ROSA; CPF/CNPJ: **005.099.700-95 ALEX DUTRA PEREIRA.- PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **899.203**, em 26.09.2025. Escrevente: Jaramni Palma.-
EMOLUMENTOS - R$ 52,00. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.53121 - GP

AV-12/174.071(AV-doze/cento e setenta e quatro mil e setenta e um), em 13 de maio 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 registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 913481, em 13.05.2026.- Escrevente: Priscila.-
EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - . -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.15715 - POF

CONTINUA A FICHA Nº 4

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA7CT-DP4LT-TML25-GWU48

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

Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 099218.2.0174071-23

174.071 - Matrícula

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

CNM: 099218.2.0174071-23

Fls.	Matrícula
4	174.071

Porto Alegre, 13 de maio de 2026

AV-13/174.071(AV-treze/cento e setenta e quatro mil e setenta e um), em 13 de maio 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 P8XA8TTO; **.- PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 913481, em 13.05.2026.-
EMOLUMENTOS - R$ 121,30 - PROC. ELETRÔNICO - R$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.15716 - POF
Averbação nato digital assinado pela escrevente **Paula Orden de Freitas Flores** em 13/05/2026 às 16:49:43. O hash SHA256 do documento é **802634E6F0DB09C1BAAFAD9BA491D74DA3EC094E9386390039CCE64895C66B17**.

AV-14/174.071(AV-quatorze/cento e setenta e quatro mil e setenta e um), em 13 de maio de 2026.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 09 de abril de 2026, instruído com a certidão de constituição em mora, devedor/fiduciante: **ALEX DUTRA PEREIRA**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária: **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em 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. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R$ 298.800,00**, conforme guia número 0051.2026.00899.3, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 10.04.2026. 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 913481, em 13.05.2026.
EMOLUMENTOS - R$ 756,20. PROC. ELETRÔNICO - R$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.15717 - POF
Averbação nato digital assinado pela escrevente **Paula Orden de Freitas Flores** em 13/05/2026 às 16:49:50. O hash SHA256 do documento é **32A44C014AE5A5A7C35EACCF58212CF2BB57284947577377 50E8FDFF4FFD8BD2**.

AV-15/174.071(AV-quinze/cento e setenta e quatro mil e setenta e um), em 17 de julho de 2026.- **RETIFICAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO -** Nos termos do provimento 195/2025 do CNJ, fica constando que o proprietário da **AV-14** desta matrícula, **BANCO BRADESCO S.A., possui sua sede no Núcleo Administrativo779, Avenida Alphaville, nº 18 do Forte, 15º andar, na cidade de Barueri/SP**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **916.475**, em 30.06.2026.-
EMOLUMENTOS - R$ 121,30 - PROC. ELETRÔNICO - R$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.63442 - NAL
Averbação nato digital assinado pela escrevente **Natalia do Amaral Luciano** em 17/07/2026 às 11:38:04. O hash SHA256 do documento é

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA7CT-DP4LT-TML25-GWU48

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 099218.2.0174071-23

Valide aqui
este documento

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

CNM: 099218.2.0174071-23

Fls.	Matrícula
4v	174.071

E60BE3D3F3CDF4EBB4AC9F3175C47EC003071E9B5433DB8DB438921D97996113.

AV-16/174.071(AV-dezesseis/cento e setenta e quatro mil e setenta e um), em 17 de julho de 2026.- **AUTO DO LEILÃO NEGATIVO** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente datado de 25 de junho de 2026, firmado pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, através de seus procuradores Rennan Parmeggiani Dall Astra e Caroline Jochims Rossi, instruído com as cópias digitais da ata de primeiro e segundo leilão público número 11, realizado pela leiloeira, Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, em 23 de junho de 2026 e 25 de junho de 2026, respectivamente, fica constando que em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei n° 9.514/1997, o credor-fiduciário promoveu os leilões previstos na referida Lei, sem que houvesse licitantes/arrematantes no primeiro leilão e no segundo leilão, ficando livre o imóvel para alienação.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **916.475**, em 30.06.2026.-
EMOLUMENTOS - R$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.63443 - NAL
Averbação nato digital assinado pela escrevente **Natalia do Amaral Luciano** em 17/07/2026 às 11:38:13. O hash SHA256 do documento é **6225C103221676DFDFCB54D8BFFE33CD7B1547D9A3E45D15CEA5A60BD826EDC7**.

AV-17/174.071(AV-dezessete/cento e setenta e quatro mil e setenta e um), em 17 de julho de 2026.- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, datado de 25 de junho de 2026, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-7** desta matrícula, juntamente com o imóvel da M-174.407, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **916.476**, em 30.06.2026.-
EMOLUMENTOS - R$ 332,50 - PROC. ELETRÔNICO - R$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.63444 - NAL
Averbação nato digital assinado pela escrevente **Natalia do Amaral Luciano** em 17/07/2026 às 11:38:17. O hash SHA256 do documento é **4F4515A16A401C75EA4EEF5270FBBEE4B598C6F740F357A3D4844722F9493C97**.

AV-18/174.071(AV-dezoito/cento e setenta e quatro mil e setenta e um), em 17 de julho de 2026.- **CONSOLIDAÇÃO PLENA DA PROPRIEDADE** - De acordo com requerimento datado de 25 de junho de 2026, em decorrência dos leilões negativos, conforme AV-16, e nos termos do art. 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, fica investido na livre disponibilidade do imóvel, consolidando-se a propriedade plena do mesmo e havendo quitação das obrigações. Valor da dívida: **R$ 11.250,15** em 13.01.2026.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **916.475**, em 30.06.2026.-
EMOLUMENTOS - R$ 120,50 - PROC. ELETRÔNICO - R$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.63445 - NAL
Averbação nato digital assinado pela escrevente **Natalia do Amaral Luciano** em 17/07/2026 às 11:38:21. O hash SHA256 do documento é **19C121B91E64214976E4B7F1CE11494F739C0E7635EC6DB84C6CDED53735AA7A**.

ertifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e traída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1° da Lei 6015/73. Nada mais consta. O eferido é verdade e Dou Fé.
ocumento eletrônico assinado digitalmente por Alexia Moch de Morais, Escrevente, conforme MP 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP rasil.
orto Alegre, 20 de julho de 2026.

rtidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 174.071: R$ 47,60
0472.00.2600001.64570 = R$ 5,50)
Busca(s) em livros e arquivos: R$ 14,00 (0472.00.2600001.64570 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0472.00.2600001.64570 = R$ 2,20)
Total ----------->R$ 81,00 - - RSCJ -(15:14:33)
C 2026 07 02391 - 1478823

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 00131486 81

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA7CT-DP4LT-TML25-GWU48

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

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0174407-82

174.407 — MATRÍCULA —

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

Porto Alegre, 04 de outubro de 2013

FLS.	MATRÍCULA
1	174.407

BAIRRO: JARDIM ITU

IMÓVEL: A fração ideal de **0,000057,** do terreno abaixo descrito, que corresponderá ao **box 342** do empreendimento denominado Terra Bela Planalto, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob número 3 na matrícula número 163316, em data de 09.11.2011, no pavimento térreo do empreendimento, com acesso pela entrada do empreendimento, localizada à frente, de quem de frente olhar o empreendimento pela Rua Tenente Ary Tarragô, simples, descoberto, o, 24º, à esquerda, de quem ingressar na circulação principal de veículos à direita e acessar a circulação secundária à esquerda da principal, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,01m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 0,79m² e área real total de 11,38m² e com a fração ideal de 0,000057 no terreno e nas coisas de uso comum, com capacidade para abrigar um veículo automotor de porte médio. O terreno sem benfeitorias, na quadra "A", com área de 17.714,28m², distanciado pela divisa sul, 432,89m do alinhamento da Avenida Alberto Pasqualini, medindo 98,98m, ao sudeste, confrontando com alinhamento projetado da Avenida Tenente Ary Tarragô, dividindo-se por um lado, ao norte, na extensão de 219,20m, com imóvel que é ou foi de propriedade dos casais de Décio Jalfim e Carlos Schpiguel Jalfim, e pelo outro lado, ao sul, na extensão de 196,86m, com imóvel que foi propriedade de Merlin Construções Ltda.; ao oeste, na extensão de 78,83m, por uma linha mista formada por 4 segmentos, a saber: o primeiro partindo da divisa sul, por uma linha curva-convexa, mede 8,02m; o segundo, por uma linha reta, na direção sul-norte, mede 44,31m; o terceiro por uma linha reta, na direção oeste-leste, mede 6,50m e o quarto e último segmento, por uma linha reta, na direção sul-norte, mede 20,00m até encontrar a divisa norte, fazendo frente os dois primeiros segmentos ao alinhamento do futuro prolongamento da Rua Airton Martins e os dois últimos fazendo frente ao "culd-de-sac" da referida rua. **TÍTULO AQUISITIVO** Matrícula 89410, em data de 16.11.2007, posteriormente nas matrículas 153585 e 154583 e atualmente na matrícula 163316, todas desta Zona. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 08.074.750/0001-10.

Emolumentos: R$13,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1300003.68561 = R$0,55 TC

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8DNY-88TUN-ZEAKZ-LEDEU

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

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

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0174407-82

Valide aqui
este documento

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

FLS.	MATRÍCULA
1v	174.407

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R.1/174.407. Porto Alegre, 4 de outubro de 2013. Prenotado sob nº 654373 em 30 de setembro de 2013.

HIPOTECA

Por contrato particular de 28 de março de 2013, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras **566** frações ideais, parte integrante da totalidade das unidades do Empreendimento Terra Bela Planalto, **hipotecadas** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um empréstimo no valor de R$38.710.239,49, a ser utilizado para construção do Módulo I do empreendimento, o qual deverá ser amortizado em até 6 meses, após o decurso do prazo de conclusão das obras (26 meses) e do prazo de carência (6 meses). Sobre dito financiamento haverá a incidência de taxa de juros na fase de construção à taxa nominal de 8,4638%, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança; durante a fase de amortização serão devidos juros mensais à taxa nominal de 8,4638%, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, a contar do dia 1º do mês subseqüente ao término do prazo de carência, e demais condições constantes do referido contrato, **tendo como devedora GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Cívil: R$58.949.600,00, em conjunto.

Emolumentos: R$47,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1300003.68562 = R$0,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-2/174.407. Porto Alegre, 17.06.2014.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 13.09.2011, averbado sob número 4, na matrícula 163316, em data de 09.11.2011, fica o imóvel desta matrícula constituído como **patrimônio de afetação** nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei 4591, de 16.12.1964, passando a

2

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8DNY-88TUN-ZEAKZ-LEDEU

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0174407-82

174.407 — MATRÍCULA

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

FLS.	MATRÍCULA
2	174.407

Porto Alegre, 17 de junho de 2014

incorporação do empreendimento TERRABELA PLANALTO a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.09329 = NIHIL PS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-3/174.407. Porto Alegre, 11.12.2015. Prenotado sob nº 704821 em 06.11.2015, com retorno em 04.12.2015.

CONCLUSÃO

De acordo com requerimento datado de 13 de outubro de 2015, instruído com prova hábil, o box mencionado nesta matrícula foi liberado pelo órgão competente da municipalidade e acha-se lotado pelo nº **1680 da Rua Tenente Ary Tarragô**. Foi apresentada a CND do INSS número 003142015-88888879. Carta de Habitação nº 25092015/0953.

Emolumentos: R$27,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.02931 = R$0,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-4/174.407. Porto Alegre, 10.05.2017. Prenotado sob nº 731143 em 05.05.2017.

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Por termo particular de 17 de fevereiro de 2017, a credora **autorizou liberar da hipoteca** registrada sob número **1**, o imóvel desta matrícula.

Emolumentos: R$67,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.23479 = R$3,30 ICL

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-5/174.407. Porto Alegre, 10.05.2018.

CANCELAMENTO

De acordo com o disposto no artigo 31-E, inciso I, da Lei 4.591/64, fica **cancelado o patrimônio de afetação,** objeto da averbação nº **02,** da presente matrícula.

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8DNY-88TUN-ZEAKZ-LEDEU

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

ri digital — Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 099218.2.0174407-82

Valide aqui
este documento

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

FLS.	MATRÍCULA
2v	174.407

Emolumentos: R$34,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.13321 = R$3,30 AS
Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R-6/174.407. Porto Alegre, 10.05.2018. Prenotado sob nº 748332 em 04.05.2018.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular datado de 17 de abril de 2018, foi o imóvel **vendido** para **ALEX DUTRA PEREIRA**, brasileiro, RG nº 6085865746-SJS/II/RS, CPF nº 005.099.700-95, empresário sócio, solteiro, maior, domiciliado na cidade de Novo Hamburgo/RS, pelo preço de R$332.000,00 (trezentos e trinta e dois mil reais), sendo R$108.000,00 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **174071.**

Avaliação em 20.04.2018: R$332.000,00 (trezentos e trinta e dois mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R$815,50 SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.12886 = R$49,50 AS
Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R.7/174.407. Porto Alegre, 10.05.2018. Prenotado sob nº 748332 em 04.05.2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular datado de 17 de abril de 2018, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para o **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na cidade de Osasco-SP, CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R$224.000,00** (duzentos e vinte e quatro mil reais)**,** a ser paga no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 9,06% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedor ALEX DUTRA PEREIRA**, já qualificado, juntamente com o imóvel da matrícula **174071**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R$598,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.12887 = R$36,60 AS
Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.8/174.407. Porto Alegre, 10.05.2018. Prenotado sob nº 748332 em 04.05.2018.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8DNY-88TUN-ZEAKZ-LEDEU

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0174407-82

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 174.407

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

Porto Alegre, 10 de maio de 2018

FLS.	MATRÍCULA
3	174.407

Conforme se verifica do contrato particular datado de 17 de abril de 2018, o imóvel acha-se **inscrito no cadastro municipal sob nº 100111058.**

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.12888 = NIHIL AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

AV-9/174.407(AV-nove/cento e setenta e quatro mil e quatrocentos e sete), em 23 de maio de 2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a indisponibilidade dos direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula: Número do Protocolo 202405.2110.03342011-IA-200; Número do Processo 50052795720238210019; Nome do Processo EXECUÇÃO; Data de Cadastramento 21/05/2024 às 10:32:05; Emissor da Ordem LUANA BIANCA FREITAS DOS SANTOS RS - 2º Jdo. da 1ª Vara Civel; Aprovado por LUANA BIANCA FREITAS DOS SANTOS RS - 2º Jdo. da 1ª Vara Civel; **CPF: 005.099.700-95 ALEX DUTRA PEREIRA.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **867.459**, em 22.05.2024.

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.24690 - AG

AV-10/174.407(AV-dez/cento e setenta e quatro mil e quatrocentos e sete), em 17 de outubro de 2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a indisponibilidade dos direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula: Número do Protocolo 202410.1516.03644149-IA-110; Número do Processo 50052795720238210019; Nome do Processo EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL; Data de Cadastramento 15/10/2024 às 16:57:12; Emissor da Ordem ANDREA AXLAINE BENCZ RS - 2º Jdo. da 1ª Vara Civel; Aprovado por ANDREA AXLAINE BENCZ RS - 2º Jdo. da 1ª Vara Civel; **CPF: 005.099.700-95 ALEX DUTRA PEREIRA**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **876.710**, em 16.10.2024.

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2400004.00414 - CV

AV-11/174.407(AV-onze/cento e setenta e quatro mil e quatrocentos e sete), em 29 de setembro de 2025.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - Provimento nº 188 do CNJ, foi determinada a indisponibilidade dos direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula: PROTOCOLO DE

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8DNY-88TUN-ZEAKZ-LEDEU

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0174407-82

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

CNM: 099218.2.0174407-82

FLS.	MATRÍCULA
3v	174.407

INDISPONIBILIDADE **202509.2614.04284423-IA-424;** DATA DA INDISPONIBILIDADE 26/09/2025 às 14:48:42; NÚMERO DO PROCESSO; 50111989520238212001; INDISPONIBILIDADE APROVADA POR Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul > Superior Tribunal de Justiça > Porto Alegre > 1º Jdo. Vara de Familia e Sucessoes - F.R. Alto Petropolis: PAULO FERNANDO GOMES DA ROSA; CPF/CNPJ: **005.099.700-95 ALEX DUTRA PEREIRA.- PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **899.203**, em 26.09.2025. Escrevente: Giovanni Palmes.-
EMOLUMENTOS - R$ 52,00. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.53122 - GP

AV-12/174.407(AV-doze/cento e setenta e quatro mil e quatrocentos e sete), em 13 de maio 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 registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 913481, em 13.05.2026.- Escrevente: Rita.-
EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - . -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.15718 - POF

CONTINUA A FICHA Nº 4

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8DNY-88TUN-ZEAKZ-LEDEU

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

CNM: 099218.2.0174407-82

Valide aqui este documento

174.407 - Matrícula

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

CNM: 099218.2.0174407-82

Fls.	Matrícula
4	174.407

Porto Alegre, 13 de maio de 2026

AV-13/174.407(AV-treze/cento e setenta e quatro mil e quatrocentos e sete), em 13 de maio 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 2C09N27F; **.- PROTOCOLO** - Título apontado sob o número913481, em 13.05.2026.-
EMOLUMENTOS - R$ 121,30 - PROC. ELETRÔNICO - R$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.15719 - POF
Averbação nato digital assinado pela escrevente **Paula Orden de Freitas Flores** em 13/05/2026 às 16:53:41. O hash SHA256 do documento é **68A1E00B96E5617138FB5E7F0B60B10F361E110B81747E572EAEFEEEFECDCE39**.

AV-14/174.407(AV-quatorze/cento e setenta e quatro mil e quatrocentos e sete), em 13 de maio de 2026.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 09 de abril de 2026, instruído com a certidão de constituição em mora, devedor/fiduciario: **ALEX DUTRA PEREIRA**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária: **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em 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. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R$ 40.000,00**, conforme guia número 0051.2026.00897.7, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 10.04.2026. 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 913481, em 13.05.2026
EMOLUMENTOS - R$ 195,40. PROC. ELETRÔNICO - R$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.15720 - POF
Averbação nato digital assinado pela escrevente **Paula Orden de Freitas Flores** em 13/05/2026 às 16:53:45. O hash SHA256 do documento é **D16EE43C4049EBE5BA6EC1D6DBD31B829E0F029D6B76956011676B0EA4A9B9D9**.

AV-15/174.407(AV-quinze/cento e setenta e quatro mil e setenta e um), em 17 de julho de 2026.- **RETIFICAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO -** Nos termos do provimento 195/2025 do CNJ, fica constando que o proprietário da **AV-14** desta matrícula, **BANCO BRADESCO S.A., possui sua sede no Núcleo Administrativo779, Avenida Alphaville, nº 18 do Forte, 15º andar, na cidade de Barueri/SP**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **916.475**, em 30.06.2026.-
EMOLUMENTOS - R$ 121,30 - PROC. ELETRÔNICO - R$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.63446 - NAL
Averbação nato digital assinado pela escrevente **Natalia do Amaral Luciano** em 17/07/2026 às 11:39:14. O hash SHA256 do documento é

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8DNY-88TUN-ZEAKZ-LEDEU

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0174407-82

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

CNM: 099218.2.0174407-82

Fls.	Matrícula
4v	174.407

8B489B6D896C2F0247C259965B1582A265F772963DBFD9C61781D26ECF151CF4.

AV-16/174.407(AV-dezesseis/cento e setenta e quatro mil e setenta e um), em 17 de julho de 2026.- **AUTO DO LEILÃO NEGATIVO** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente datado de 25 de junho de 2026, firmado pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, através de seus procuradores Rennan Parmeggiani Dall Astra e Caroline Jochims Rossi, instruído com as cópias digitais da ata de primeiro e segundo leilão público número 11, realizado pela leiloeira, Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, em 23 de junho de 2026 e 25 de junho de 2026, respectivamente, fica constando que em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei n° 9.514/1997, o credor-fiduciário promoveu os leilões previstos na referida Lei, sem que houvesse licitantes/arrematantes no primeiro leilão e no segundo leilão, ficando livre o imóvel para alienação.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **916.475**, em 30.06.2026.-
EMOLUMENTOS - R$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.63447 - NAL
Averbação nato digital assinado pela escrevente **Natalia do Amaral Luciano** em 17/07/2026 às 11:39:19. O hash SHA256 do documento é **4432B80FB2DB69EA5728D947F17C2A0B3C94F480670AE7C0E6CCE0AB2E8BB52A**.

AV-17/174.407(AV-dezessete/cento e setenta e quatro mil e setenta e um), em 17 de julho de 2026.- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, datado de 25 de junho de 2026, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-7** desta matrícula, juntamente com o imóvel da M-174.071, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **916.476**, em 30.06.2026.-
EMOLUMENTOS - R$ 332,50 - PROC. ELETRÔNICO - R$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.63448 - NAL
Averbação nato digital assinado pela escrevente **Natalia do Amaral Luciano** em 17/07/2026 às 11:39:23. O hash SHA256 do documento é **8352E030163949841684F5787ABF76AADDCE9D81094AB5114C7AD82A02C7A5C0**.

AV-18/174.407(AV-dezoito/cento e setenta e quatro mil e setenta e um), em 17 de julho de 2026.- **CONSOLIDAÇÃO PLENA DA PROPRIEDADE** - De acordo com requerimento datado de 25 de junho de 2026, em decorrência dos leilões negativos, conforme AV-16, e nos termos do art. 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, fica investido na livre disponibilidade do imóvel, consolidando-se a propriedade plena do mesmo e havendo quitação das obrigações. Valor da dívida: **R$ 11.250,15** em 13.01.2026.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **916.475**, em 30.06.2026.-
EMOLUMENTOS - R$ 120,50 - PROC. ELETRÔNICO - R$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.63449 - NAL
Averbação nato digital assinado pela escrevente **Natalia do Amaral Luciano** em 17/07/2026 às 11:39:26. O hash SHA256 do documento é

Continua na ficha nº 5

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8DNY-88TUN-ZEAKZ-LEDEU

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 099218.2.0174407-82

Valide aqui
este documento

174.407 - Matrícula

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

CNM: 099218.2.0174407-82

Porto Alegre, 17 de julho de 2026

Fls.	Matrícula
5	174.407

42E4E2ECE73686711CA55A18BF393C91B1E01D6487E3BAC670390F536478ABE5.

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, § 1° da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Alexia Moch de Morais, Escrevente, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 20 de julho de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 174.407: R$ 47,60
(0472.00.2600001.64569 = R$ 5,50)
Busca(s) em livros e arquivos: R$ 14,00 (0472.00.2600001.64569 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0472.00.2600001.64569 = R$ 2,20)
Total ----------->R$ 81,00 - - RSCJ -(15:13:45)
C 2026 07 02392 - 1478824

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 00131485 15

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8DNY-88TUN-ZEAKZ-LEDEU

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