



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0087604-34

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
PORTO ALEGRE,	26 de janeiro de 1990
FLS.	MATRÍCULA
1	87.604
PROPRIETÁRIO: Departamento Municipal de Habitação - DEMHAB, com sede n/Capi - tal, CGC 92.965.870/0001-13. PROCEDÊNCIA: R.4 das matrículas 24.748 e 24.749, de 23.11.84. QUARTEIRÃO: Ruas G, H e Dona Malvina e avenida A. BAIRRO: Santa Teresa. O terreno nº 07 da quadra nº 06 da Vila Jardim Europa, medindo 9m00 de frente, a SE, com a rua "H" lado par; 25m00, a SO, com o terreno nº 06; 25m00, a NE, com o terreno nº 08; e, ao fundo, 9m00, a NO, com o terreno nº 42; distando 35m10 do entroncamento da rua "H" com a rua Dona Malvina. Esc. <i>[Assinatura]</i>	
R.1/87.604 COMPRA E VENDA Prot. 221.492 Fotocópia de escritura de compra e venda lavrada no 2º Tabelionato desta Capital, em 14.09.90, livro 248-C, fls. 148. ADQUIRENTE: Paulo Jorge Lobo Costa, brasileiro, solteiro, auxiliar técnico, CIC 294.784.560-91, residente e domiciliado nesta Capital. TRANSMITENTE: Departamento Municipal de Habitação-DEM HAB. VALOR: CZ\$ 1.602,13 AV.FISCAL: CR\$ 247.000,00 Em 05.10.1990. Escrev. <i>[Assinatura]</i>	
Av.2/87.604 SERVIÇÃO Prot.264.435 Conforme escritura de concessão de servidão de passagem lavrada no 10º Tabelionato desta Capital, em 30.6.94, livro 20-C, fls. 156 o imóvel - desta matrícula é dominante de uma servidão destinada à passagem de esgoto constituída de uma faixa de terreno sobre os terrenos constituídos dos lotes 04 e 06 da quadra 6, de propriedade do casal Nei Lobo da Costa. Emols. : NIHIL Em 17.8.94 Escrev. aut. <i>[Assinatura]</i>	
Av.3/87.604 ALTERAÇÃO DENOMINAÇÃO RUA Prot.326494 (25.11.99) Conforme requerimento datado de 24.11.99, a rua "H" passou a ser denominada rua Patrício de Matos Fernandes. Emols. : 1,00 URES, equivalentes a R\$ 9,40 nesta data Em 06.12.99 Escrev. aut. <i>[Assinatura]</i>	
Av.4/87.604 CONSTRUÇÃO Prot.326494 (25.11.99) Conforme requerimento datado de 24.11.99, acompanhado de prova, foi - construído o prédio de alvenaria, com 283mq20, que recebeu o nº30. Emols. : 1,00 URES, equivalentes a R\$ 9,40 nesta data Em 06.12.99 Escrev. aut. <i>[Assinatura]</i>	

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0087604-34



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

lv

87604

R.5 - 87.604 - COMPRA E VENDA:

Transmitente: Paulo Jorge Lobo Costa, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, CI nº 6012046519-SSP/RS, CPF nº 294.784.560-91, residente e domiciliado nesta cidade.

Adquirente: FABIELE PARIZOTTI, brasileira, solteira, maior, CI nº 6056374272-SSP/RS, CPF nº 977.664.960-20, residente e domiciliada nesta cidade, empresária individual (pessoa física equiparada a jurídica), CNPJ nº 07.547.998/0001-98, com sede nesta cidade.

Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.

Valor: R\$ 165.000,00.

Valor Fiscal: R\$ 180.000,00 (em 28/07/2008).

ITBI: Pago conforme guia nº 021/2008.05099-2.

Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 28/06/2008.

CND: do INSS, Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, apresentadas e arquivadas neste Serviço.

Protocolo nº 446613 do Livro 1, em 29/07/2008.

Usu:23

Em 30/07/2008

Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

RS 610,20 + Processamento Eletrônico: RS 2,30 - SELO: 0470.08.0800009.00216 R\$ 8,00; 0470.01.0800010.23414 R\$ 0,20

R.6 - 87.604 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.

Devedora Fiduciante: FABIELE PARIZOTTI, já qualificada.

Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.

Valor da Dívida: R\$ 120.000,00.

Prazo de Amortização: 240 meses.

Taxa de Juros: Nominal de 10,0262% a.a. e Efetiva de 10,5000% a.a.

Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 185.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97.

Prazo de Carência: 60 dias, nos termos do artigo 26, § 2º, da Lei nº 9514/97.

Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 28/06/2008.

Protocolo nº 446613 do Livro 1, em 29/07/2008.

Usu:23

Em 30/07/2008

Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

RS 419,10 + Processamento Eletrônico: RS 2,30 + SELO: 0470.07.0800009.00853 R\$ 6,00; 0470.01.0800010.23475 R\$ 0,20

CONTINUA A FOLHAS N.º

2

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0087604-34

87.604 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 20 de maio de 2025		02	87.604

Av.7 - 87.604 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
De acordo com o Termo de Quitação, datado de 28/04/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária** constante no **R.6** desta matrícula, consolidando-se a propriedade plena do imóvel para Fabiele Parizotti, já qualificada no R.5.
Protocolo nº 653.079 do Livro 1, em 20/05/2025
Em 20/05/2025
Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43
Emolumentos: R\$ 361,20 - Selo: 0470.07.2200009.09392 (R\$ 56,50); Processamento Eletrônico: R\$6,90 Selo: 0470.01.2500002.04177 (R\$2,10)

R.8 - 87.604 - COMPRA E VENDA:
Transmitente: Fabiele Parizotti, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, CI nº 6056374272-SJS/RS, CPF nº 977.664.960-20, residente e domiciliada na rua Patricio de Matos Fernandes nº 30, bairro Santa Tereza, na cidade de Porto Alegre/RS.
Adquirente: **VALDONIR DREHER**, brasileiro, divorciado, empresário sócio, CI nº 5089155385-SJS/RS, CPF nº 008.515.550-04, residente e domiciliado na rua Ceará nº 296, bairro Glória, na cidade de Ijuí/RS.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor: R\$ 1.500.000,00.
Valor fiscal: R\$ 1.500.000,00 (em 13/05/2025).
ITBI: Pago conforme guia nº 0003/2025.00530-6.
Forma: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - contrato nº 9251487, datado de 05/05/2025, nos termos da Lei 4.380/64.
Inscrição Municipal: 6864333.
Protocolo nº 652.931 do Livro 1, em 15/05/2025
Em 20/05/2025
Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43
Emolumentos: R\$ 5.179,40 - Selo: 0470.09.2300004.05270 (R\$ 94,70); Processamento Eletrônico: R\$6,90 Selo: 0470.01.2500002.04172 (R\$2,10)

R.9 - 87.604 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credor fiduciário: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/n, vila Yara, na cidade de Osasco/SP.
Devedor fiduciante: **VALDONIR DREHER**, já qualificado no R.8.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor da dívida: R\$ 890.000,00.
Prazo de amortização: 420 meses.
Taxa de juros: Nominal de 11,3866% a.a. e efetiva de 12,0000% a.a.
Valor da garantia fiduciária: R\$ 1.500.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.
Prazo de carência para a intimação do devedor: 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º da Lei

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

CNM: 099242.2.0087604-34

FICHA	MATRÍCULA
02 VERSO	87.604

9.514/97.

Forma: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - contrato nº 9251487, datado de 05/05/2025, nos termos da Lei 4.380/64

Protocolo nº 652.931 do Livro 1, em 15/05/2025.

Em 20/05/2025

Usu: 43
Emolumentos: R\$ 3.737,20 - Selo: 0470.09.2300004.05271 (R\$ 94,70); Processamento Eletrônico: R\$6,90 Selo: 0470.01.2500002.04173 (R\$2,10)

Av.10 - 87.604 - ATUALIZAÇÃO:

De acordo com o requerimento, datado de 16/04/2026, certidão de cadastro do imóvel nº 087.110/2026, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Porto Alegre/RS, em 17/04/2026, e Leis Municipais nºs 6219/88 e 6213/88, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob nº DTSZAH49; e que a rua G passou a denominar-se **Oralia Rodrigues Dutra**; e a avenida A passou a denominar-se **Dr. Enio Amoretty Gomes**.

Protocolo nº 665.992 do Livro 1, em 16/04/2026.

Em 20/04/2026

Usu: 43
Emolumentos: R\$ 121,30 - Selo: 0470.04.2600001.03717 (R\$ 5,50); Processamento Eletrônico: R\$7,30 Selo: 0470.01.2500007.49742 (R\$2,20)

Av.11 - 87.604 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

De acordo com o requerimento, datado de 16/04/2026, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 05/03/2026, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento do fiduciante, Valdonir Dreher, já qualificado no R.8, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário Banco Bradesco S.A., já qualificado no R.9, pelo valor de R\$ 1.500.000,00, avaliado em R\$ 1.500.000,00 (em 11/03/2026), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0051.2026.00541.2.

Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

Protocolo nº 665.992 do Livro 1, em 16/04/2026.

Em 20/04/2026

Usu: 43
Emolumentos: R\$ 2.741,50 - Selo: 0470.09.2300004.08563 (R\$ 100,20); Processamento Eletrônico: R\$7,30 Selo: 0470.01.2500007.49743 (R\$2,20)

Av.12 - 87.604 - EFETIVAÇÃO DOS LEILÕES:

De acordo com requerimento datado de 24/06/2026, firmado pelo proprietário Banco Bradesco S.A, já qualificado, instruído com as cópias autenticadas das atas de primeiro e segundo leilões realizados em 10/06/2026 e 12/06/2026, respectivamente, procedo esta averbação para constar

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na página 05

...continuação

CNM: 099242.2.0087604-34

87.604 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 25 de junho de 2026		03	87.604

que foram cumpridas as exigências constantes do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo sido realizados os dois leilões sem que tenha havido licitantes.
Protocolo nº 668.263 do Livro 1, em 16/06/2026.
 Em 25/06/2026
Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 41
 Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0470.04.2600001.17521 (R\$ 5,50); Processamento Eletrônico: R\$7,30 Selo: 0470.01.2600003.12713 (R\$2,20)

Av.13 - 87.604 - CONSOLIDAÇÃO DEFINITIVA DA PROPRIEDADE:
 De acordo com requerimento datado de 24/06/2026, firmado pelo proprietário Banco Bradesco S.A, já qualificado, instruído com as cópias autenticadas das atas de primeiro e segundo leilões realizados em 10/06/2026 e 12/06/2026, respectivamente, procedo esta averbação para constar que, nos termos dos artigos 26-A, §4º, e 30, §único, da Lei 9.514/97, fica **definitivamente consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula em favor do proprietário, **Banco Bradesco S.A**, extinguindo-se a dívida dos devedores, com recíproca quitação. Valor mínimo do segundo leilão: R\$ 1.045.218,99.
Protocolo nº 668.263 do Livro 1, em 16/06/2026.
 Em 25/06/2026
Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 41
 Emolumentos: R\$ 2.227,50 - Selo: 0470.09.2300004.09152 (R\$ 100,20); Processamento Eletrônico: R\$7,30 Selo: 0470.01.2600003.12714 (R\$2,20)

CONTINUA NO VERSO



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
099242 53 2026 00668263 76

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 29 de junho de 2026.

Certidão Assinada Digitalmente

Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente
 Autorizado

Emolumentos: R\$ 47,60 Selo: 0470.04.2600001.17862 R\$ 5,50; 2026 - ONR - Busca R\$ 14,00 Selo: 0470.03.2600002.11424 R\$ 4,40; 2026 - ONR - Proc. eletrônico R\$ 7,30 Selo: 0470.01.2600003.13333 R\$ 2,20; Total: R\$ 81,00 10:24



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G4E53-WGBJQ-FZGKE-LXBBJ

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

Guilherme Fernandes Ely (CPF ***.093.580-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/G4E53-WGBJQ-FZGKE-LXBBJ>

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

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