



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA  
PORTO ALEGRE  
www.lamanapaiva.com.br  
João Pedro Lamana Paiva  
Registrador

Página 1 de 6

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

CNM: 099226.2.0001930-14

|      |           |                                             |           |      |           |
|------|-----------|---------------------------------------------|-----------|------|-----------|
| 1930 | MATRÍCULA | REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE |           | FLS. | MATRÍCULA |
|      |           | LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL                |           |      |           |
|      |           | PORTO ALEGRE, 15 de março                   | de 1.97 6 | 1    | 1930      |

**Imóvel:** O apartamento nº 2 do Edifício Rio Grande do Sul, sob nº 662 e 666 da rua 24 de Outubro, ocupando todo o 2º andar ou 3º pavimento superior, com a área total de 459,80mq e a área útil de 331,72mq. A esta economia, além do direito de utilização de 1/11 da garagem coletiva, localizada na parte do fundo do pavimento térreo, corresponde uma fração ideal equivalente a 0,0892 das coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como do terreno onde assenta a construção, ao referido apartamento corresponde uma fração ideal de 117,72mq sobre uma área total de 1.320,00mq do terreno onde está construído o edifício Rio Grande do Sul, terreno esse em forma de retângulo e que mede 22,00m de frente, a Leste, na rua 24 de Outubro; por 60,00m de extensão da frente aos fundos, a Oeste, onde encontra com propriedades que são ou foram do Tenente Coronel Antonio Dias Teixeira Mesquita e de João Cortoni; dividindo-se, ao Norte, com o prédio nº 676, e ao Sul, com o prédio nº 650, ambos da mesma rua 24 de Outubro e pertencentes, respectivamente, a Armando José Pilla e à viúva Truda Lima de Madeira. Bairro: Moinhos de Vento. Quarteirão: ruas 24 de Outubro, Padre Chagas, Luciana de Abreu e O-lavo Barreto Viana.-

**Proprietários:** Norma Simões Lopes Duarte, de labores domésticos e seu marido Dr. Manoel Duarte, CPF nº 000.640.680, médico, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital; Antonio Carlos Sattamini Simões Lopes, CPF nº 022.284.910, industrial e sua esposa Zuleika Gonçalves Simões Lopes, de labores domésticos, ambos brasileiros, domiciliados na cidade de Pelotas e Susana Simões Lopes da Costa, de labores domésticos e seu marido Paulo Belchior da Costa, CPF sob nº 000.503.930, pecuarista, ambos brasileiros, domiciliados na cidade de Camaquã.-

**Origem:** 3.FH fs 107 nºs 156.389, 156.390 e 156.391 datadas de 22.10.1975.-

O esc.: José N. Kiechaloski A of. ajudante: Helena Berta Am

Av.1/1930 15 de março de 1976.-

**Promessa de Compra e Venda:** Por escrito particular de 13.10.75, Norma Simões Lopes Duarte e seu marido Manoel Duarte; Antonio Carlos Sattamini Simões Lopes e sua esposa Zuleika Gonçalves Simões Lopes e Susana Simões Lopes da Costa e seu marido Paulo Belchior da Costa, pelo preço de Cr\$1.050.000,00 prometeram vender a Alvaro Braga Vieira, português, casado com Adélia Alina Strecht Beleza Braga Vieira, comerciante, CPF nº 201.828.480, o imóvel acima descrito, promessa essa inscrita sob nº 37.456 as fs 148 do livro 4.AL com data

— CONTINUA NO VERSO —

Continua na próxima página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 099226.2.0001930-14



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

1v

1930

com data de 03.11.1975.-

O esc.: *Yosé M. Kiechalowski* A of. ajudante: *Regina Berto Mm*

R.2/1930 15 de março de 1976.-

**Compra e Venda:** Escritura lavrada em 26.01.1976 no 2º Tabelionato desta Capital.-**Transmitentes:** Norma Simões Lopes Duarte e seu marido Manoel Duarte, Antonio Carlos Sattamini Simões Lopes e sua esposa Zuleika Gonçalves Simões Lopes e Susana Simões Lopes da Costa e seu marido Paulo Belchior da Costa, já qualificados.-**Adquirente:** Alvaro Braga Vieira, português, casado pelo regime da comunhão de bens com Adelia Alina Strecht Beleza Braga Vieira, comerciante, CPF nº 201.828.480, domiciliado nesta Capital.-**Valor:** Cr\$1.000.000,00.-O esc.: *Yosé M. Kiechalowski* A of. ajudante: *Regina Berto Mm*

R.3/1930 25 de agosto de 1978.-

**Compra e Venda:** Escritura Pública lavrada em 31 de julho de 1978 no 1º Tabelionato desta Capital.-**Transmitentes:** Alvaro Braga Vieira, Cônsul Honorário da Guatemala, em Portugal, Carteira Modelo 19 nº 3817303 e sua esposa Adelia Alina Strecht Beleza Braga Vieira, do lar, Passaporte nº 72.821/77, ambos portugueses, domiciliados nesta Capital, CPF 201.828.480-00.-**Adquirente:** Nelcy Soares de Oliveira, brasileiro, advogado, casado com Rosa Irene Cauduro de Oliveira, CPF nº 006.850.030-00, domicilia do nesta Capital.-**Valor:** Cr\$1.000.000,00.-O esc. autorizado: *Yosé M. Kiechalowski*

Av.4/1.930 21 de novembro de 2003.

**Convenção de Condomínio:** Foi registrada sob nº 10.309 do Livro 3- Registro Auxiliar a Convenção de Condomínio do Edifício Rio Grande do Sul.**Protocolo:** nº 604193 de 04/11/2003.**URE=1,00** O escr. autorizado. *João Soares***AV-5/1.930**(AV-cinco/mil e novecentos e trinta), em 17/3/2016.-**REGIME DE BENS** - Nos termos do requerimento datado de 16 de março de 2016, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento, expedida em 9/7/1973, pelo Registro Civil de Pessoas Naturais da 1ª Zona desta Capital, do termo número **33.001**, folha **2vº** do livro **C-89**, de 14/7/1953, fica constando que o proprietário no **R-3** desta matrícula, Nelcy Soares de Oliveira e sua esposa Rosa Irene Cauduro de Oliveira, são casados pelo regime de **comunhão de bens**, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77.-

— CONTINUA A FOLHAS —

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior - :-----  
 Valide aqui este documento CNM: 099226.2.0001930-14

1.930

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 24 de março de 2016 FICHA 2 MATRÍCULA 1.930

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **849.121**, em 17/3/2016.-  
 Porto Alegre, 24 de março de 2016.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* -

**EMOLUMENTOS** - R\$68,00. Selo de Fiscalização 0469.00.1600001.08740 - rf

**AV-6/1.930**(AV-seis/mil e novecentos e trinta), em 17/3/2016.-

**NÚMERO DO CPF/MF** - Nos termos do requerimento datado de 16 de março de 2016, instruído com o comprovante de situação cadastral no CPF, fica constando que a esposa do proprietário no **R-3** desta matrícula, Rosa Irene Cauduro de Oliveira, está inscrita no CPF/MF sob número **823.200.040-68**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **849.121**, em 17/3/2016.-  
 Porto Alegre, 24 de março de 2016.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* -

**EMOLUMENTOS** - R\$68,00. Selo de Fiscalização 0469.00.1600001.08741 - rf

**R-7/1.930**(R-sete/mil e novecentos e trinta), em 17/3/2016.-

**TÍTULO - Sucessão e Legado -**

**TRANSMITENTE** - O espólio de NELCY SOARES DE OLIVEIRA, com CPF/MF sob número 006.850.030-00, falecido em 20/9/2007.-

**ADQUIRENTE - ROSA IRENE CAUDURO DE OLIVEIRA**, brasileira, viúva, do lar, com RG sob número 1017560721, expedido pela SJS/RS e com CPF/MF sob número 823.200.040-68, residente e domiciliada na Rua Vinte e Quatro de Outubro nº 666, Bairro Independência, nesta Capital.-

**FORMA DO TÍTULO** - Formal de partilha passado em 8 de fevereiro de 2012, extraído dos autos do processo número **001/1.08.0199871-2 (CNJ:1998711-58.2008.8.21.0001)**, da 1ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, homologado por sentença de 21/11/2011, a qual transitou em julgado na data de 19/12/2011.-

**IMÓVEL - O constante desta matrícula.-**

**VALOR** - Avaliado para efeitos fiscais em **R\$793.422,05** (setecentos e noventa e três mil, quatrocentos e vinte e dois reais e cinco centavos), em 13/7/2010, conforme demonstrativo de cálculo constante na folha nº 280 do processo.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **849.122**, em 17/3/2016.-

Porto Alegre, 24 de março de 2016.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* -

**EMOLUMENTOS** - R\$3.069,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1600001.08742 - rf

**R-8/1.930**(R-oito/mil e novecentos e trinta), em 8/6/2021.-

**TÍTULO - Sucessão - Legítimas materna -**

**TRANSMITENTE** - O espólio de ROSA IRENE CAUDURO DE OLIVEIRA, com CPF/MF sob número 823.200.040-68, falecida em 20/2/2019.-

**ADQUIRENTES - PAULO RICARDO CAUDURO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, com RG sob número 4001629866, expedido pela SSP/RS, filho de Nelcy Soares de Oliveira e de Rosa Irene Cauduro de Oliveira e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZE7Q-6Y6F3-NGMH4-MJ97S>

Continua na próxima página - :-----

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0001930-14

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| 2     | 1.930     |
| VERSO |           |

com CPF/MF sob número 370.845.000-06, residente e domiciliado na Rua Comendador Rheingantz nº 299, apartamento 401, Bairro Auxiliadora, nesta Capital; e **CARMEN SYLVIA CAUDURO OLIVEIRA MACEDO**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/RS sob número 10.517, filha de Nelcy Soares de Oliveira e de Rosa Irene Cauduro de Oliveira e com CPF/MF sob número 291.943.000-97, residente e domiciliada na Rua Mostardeiro nº 856, apartamento 502, Bairro Moinhos de Vento, nesta Capital.-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública lavrada em 14 de dezembro de 2020, no 1º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício.-

**IMÓVEL - O constante desta matrícula.-**

**VALOR** - Atribuído ao imóvel o valor de **R\$793.422,05** (setecentos e noventa e três mil, quatrocentos e vinte e dois reais e cinco centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$1.696.400,00** (hum milhão, seiscentos e noventa e seis mil e quatrocentos reais), em 5/11/2019, conforme certidão de quitação número 1.905.771.-

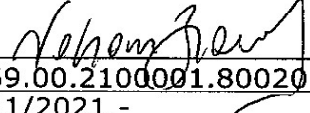
**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**OBSERVAÇÕES** - Do imóvel todo coube **53,71%** para PAULO RICARDO CAUDURO DE OLIVEIRA e **46,29%** para CARMEN SYLVIA CAUDURO OLIVEIRA MACEDO. As partes foram assistidas por advogado.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **932.493**, em 8/6/2021.-

Porto Alegre, 15 de junho de 2021.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$3.911,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2100001.80020 - kf

**R-9/1.930**(R-nove/mil e novecentos e trinta), em 5/11/2021.-

**TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -**

**TRANSMITENTES** - O espólio de PAULO RICARDO CAUDURO DE OLIVEIRA, com CPF/MF sob número 370.845.000-06, falecido em 19/7/2021, representado por sua inventariante CARMEN SYLVIA CAUDURO OLIVEIRA MACEDO, nos termos do Alvará Judicial número 10009942823, expedido em 9/8/2021, extraído dos autos do processo número 5079603-43.2021.8.21.0001/RS, da 2ª Vara de Sucessões do Foro Central desta Capital; e CARMEN SYLVIA CAUDURO OLIVEIRA MACEDO, com RG sob número 8019461626, expedido pela SSP/RS, já qualificada.-

**ADQUIRENTE - HENRIQUE ZORZI**, brasileiro, administrador de empresas, com RG sob número 3109368906, expedido pela SJS/II/RS, filho de Paulo Henrique Zorzi e de Francisca Zorzi e com CPF/MF sob número 019.988.040-97, com endereço eletrônico henriquezorzi@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Sandra Hack nº 50, Vila Nova, na cidade de Novo Hamburgo-RS, casado pelo regime de separação "total" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **PEDRO BENITO ZORZI** (brasileiro, empresário, com RG sob número 1108184472, expedido pela SSP/RS, filho de Pedro Benito Yague e de Marelis Lindoia Sprenger de Moraes e com CPF/MF sob número 032.057.420-28, com endereço eletrônico pedro@bvzagencia.com.br).-

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZE7Q-6Y6F3-NGMH4-MJ97S>

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0001930-14

1.930  
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 12 de novembro de 2021

FICHA MATRÍCULA

3

1.930

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97, firmado em 23 de agosto de 2021 e instrumento particular de rratificação firmado em 13 de outubro de 2021.-

**IMÓVEL** - O constante desta matrícula.-

**VALOR** - Adquirido por **R\$1.800.000,00** (hum milhão e oitocentos mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$2.207.000,00** (dois milhões e duzentos e sete mil reais), conforme guia número 051.2021.02673.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 8/9/2021.-

**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **940.356**, em 5/11/2021.

Porto Alegre, 12 de novembro de 2021.-

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

EMOLUMENTOS - R\$3.911,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2100002.70447 - gam

**R-10/1.930**(R-dez/mil e novecentos e trinta), em 5/11/2021.-

**TÍTULO** - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

**DEVEDOR/FIDUCIANTE** - HENRIQUE ZORZI, já qualificado.-

**CREDOR/FIDUCIÁRIO** - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97, firmado em 23 de agosto de 2021 e instrumento particular de rratificação firmado em 13 de outubro de 2021.-

**VALOR DA DÍVIDA** - **R\$1.199.930,00** (hum milhão, cento e noventa e nove mil e novecentos e trinta reais).-

**PRAZO** - De trezentos e sessenta (**360**) meses.-

**TAXA DE JUROS E 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\$1.800.000,00** (hum milhão e oitocentos mil reais).-

**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 credor o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **940.356**, em 5/11/2021.

Porto Alegre, 12 de novembro de 2021.-

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

EMOLUMENTOS - R\$3.911,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2100002.70448 - gam

**AV-11/1.930**(AV-onze/mil e novecentos e trinta), em 5/11/2021.-

**PACTO ANTENUPCIAL** - Nos termos do requerimento datado de 1º de outubro de 2021, fica constando que o proprietário no **R-9** e devedor/fiduciante no **R-10**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZE7Q-6Y6F3-NGMH4-MJ97S>

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0001930-14

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| 3     | 1.930     |
| VERSO |           |

desta matrícula, **HENRIQUE ZORZI** e seu esposo **PEDRO BENITO ZORZI**, já qualificados, são casados pelo regime de separação "total" de bens, desde 9/5/2015, conforme Livro 3-Registro Auxiliar deste Ofício, número "**18.221**", de 12/11/2021.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **939.683**, em 22/10/2021, reapresentado em 5/11/2021.-

Porto Alegre, 12 de novembro de 2021.-

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

EMOLUMENTOS - R\$39,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2100002.70449 - gam

CONTINUA NA FICHA Nº

**ÚLTIMO ATO Av-11 -**

VERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº: 1026418, em 13/03/2026, INTIMAÇÃO ELETRÔNICA- ALIENAÇÃO IDUCIÁRIA. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 8 de maio de 2026, às 09:56:37.

"Buscas realizadas até as 9h."

**EMOLUMENTOS: R\$81,00 - mot**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 1.930: R\$47,60 (0469.00.2600001.62641 = R\$5,50)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$14,00 (0469.00.2600001.62641 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0469.00.2600001.62641 = R\$2,20)



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

**099226 53 2026 00075950 97**

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado(a)

Rua Anita Garibaldi, 1855 - Loja 103 - Bairro Boa Vista - Fone: (51) 3221-8747 - CEP: 90.480-201 - Porto Alegre-RS