Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1c9bd409-ae9d-47d8-a775-51c15b73fcc9

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 11/06/2026 16:14

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 099267.2.0053951-52

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 53.951

PORTO ALEGRE, 10 de abril de 1985.

FLS.	MATRÍCULA
1	53.951

IMÓVEL: SOBRADO Nº 77 do BLOCO " E", do CONDOMÍNIO PRAIA DO GI, com entrada pelo nº 440 da av. Mãe Apolinária Matias Batista.... localizado de - frente paradita av., o 17º a contar da esquina da rua Dr. José Bento Correa, com 2 pavimentos..... Com área real total de 79,642180 m2, área real privativa - de 78,905000 m2, área real condominial de 0,737180 m2, fração ideal de 0,010 245 no terreno e nas demais coisas de uso comum. A este sobrado corresponde o uso exclusivo do terreno, de forma retangular, situado nos fundos do mesmo, com 18,13 m2, com 3,900m na frente e nos fundos, e 4,650m em ambos os lados. O terreno sobre o qual foi construido o CONDOMÍNIO PRAIA DO GI, tem a seguinte descrição: UM TERRENO constituido dos lotes 1 a 28 da Quadra "L" do Jardim Ypú, medindo 171m11 ao Oeste de frente à av. Mãe Apolinária Matias Batista; 169m87 ao - Leste, de frente à rua Luis Lederman; 43m95 ao Norte, no alinhamento da av. Germano Schmarczek para onde também faz frente e com a qual forma esquina; 58m75 ao Sul, no alinhamento da rua Dr. José Bento Correa, para onde também faz frente e forma esquina. Quarteirão formado pelas avenidas Mãe Apolinária Matias Batista e Germano Schmarczek e ruas Luis Lederman e Dr. José Bento Correa.-
PROPRIETÁRIA: ASMUZ - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede n/Capital, inscrita no CGC sob nº 89.516.074/0001-99.-
REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, RG, matricula nº 40.022 d/Zona.-
OBS: A presente matricula foi aberta em virtude de individuação; Foi apresentada CND sob nº 419-501.10.02/0876/85, datada de 29.03.85.
Escrevente Autorizada:
O OFICIAL Ajudante:

V

AV-01- 53.951.- 10 de abril de 1985.- Conforme R-06-40.022, o imóvel acima encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, de acordo com - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 13.06.84, pelo valor de Cr$ 1.487.704.160,80.-
Escrevente Autorizada:
O OFICIAL Ajudante:

V

AV-02-53.951.- 01 de julho de 1985.- Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 03.06.85, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da av-01.-
PROTOCOLO: 166.052. Escrevente:
O OFICIAL Ajudante:

R-03-53951.-. 01 de Julho de 1985.-. **COMPRA E VENDA**.-.

Contrato por instrumento particular de compra e venda mútuo com obrigações e quitação parcial, datado em 03.06.85. Valor: Cr$73.230.000, Avaliação: Cr$... Cr$73.230.000. (Os valores são junt. com a mat.53.867-R-3) Transmitente: ASMUZ - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede n/c, CGC nº 89.516.074/0001-99.

ADQUIRENTE: LEONICE REGINATTO, ser. púb. mun. brasileira, solteira, maior, inscrita no CIC nº 184.231.080-15, residente e domiciliada n/c.-
PROTOCOLO: 166.052 O OFICIAL Ajudante

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

CNM: 099267.2.0053951-52

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1V	53951

R-04-53.951.-. 01 de Julho de 1985.-. ÔNUS- HIPOTECA.-.

Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado em 03.06.85. Valor da Dívida:C$65.900.000. - Avaliação:C$73.223.488(Os valores são junt. com a mat. 53.867-R-4-)Prazo:312 - prestações mensais no valor inicial de C$743.237. Juros:9,4% a.a. T.Efetiva :- 9.81574% a.a. Devedora:LEONICE REGINATTO. servidora pública municipal,brasileira, solteira, maior, inscrita no CIC nº 184.231.080,15, residente e domiciliada n/c.

" EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDORA:CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com filial n/c, inscrita no CGC sob nº 00.360.305/0454/77.

PROTOCOLO: 166.052 Escrevente Lucia

O OFICIAL-Ajudante

AV-5-53951.-. 20 de novembro de 1985.-. Conforme requerimento datado de 8.8.85, foi instituída a convenção de condomínio, registrada sob nº 771 do livro 3 da qual faz parte o imóvel acima.

Escrevente autorizada:

T.

Av.06 – 53.951 – 13 de dezembro de 2.001 – Conforme Instrumento Particular de cancelamento de hipoteca e outras avenças, liquidação com 100% de desconto, datado de 21.08.2001, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R. 04 supra, ficando cancelado o referido registro.

PROTOCOLO: 403.772(/.12.2001)Escrevente autorizada(o)

Ajudante do Oficial

Registrador emol. R$ 23,40 A

R-7-53.951, de 05 de novembro de 2013. DOAÇÃO

Escritura Pública de Doação, lavrada no 2º Tabelionato desta Capital, Livro nº.550, fls.160, nº.40545-77.187, em 02/10/2013. **VALOR:** R$140.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$140.000,00. **TRANSMITENTE (Doadores)**: **LEONICE REGINATTO**, CPF 184.231.080-15, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Donatários): **MARCELO REGINATTO DOS SANTOS**, CPF 462.548.200-30, brasileiro, solteiro, maior, taxista, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 653.048 de 28/10/2013. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1c9bd409-ae9d-47d8-a775-51c15b73fcc9

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 11/06/2026 16:14

Registrador(a):
Emolumentos: R$ 500,60. Selo 0471.07.1300008.09927: R$ 8,10.
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10. Selo 0471.01.1300050.04023: R$ 0,30.

AV-8-53.951, de 14 de janeiro de 2025. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0053951-52.
Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400045.07188: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400050.05342: (Isento).

AV-9-53.951, de 14 de janeiro de 2025. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 03/12/2024, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº6738818.
PROTOCOLO: 983.509 de 17/12/2024. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 114,60. Selo 0471.04.2400045.07190: R$ 4,90.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo 0471.01.2400050.05345: R$ 2,00.

R-10-53.951, de 14 de janeiro de 2025. **COMPRA E VENDA**
Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 03/12/2024. **VALOR:** R$300.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$300.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **MARCELO REGINATTO DOS SANTOS**, CPF 462 548.200-30, brasileiro, solteiro, maior, taxista, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **ADRIANA ANDREIA DOS SANTOS MARTIN**, CPF 615.716.600-20, brasileira, solteira, maior, agente administrativo pleno, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: 983.509 de 17/12/2024. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 1.428,60. Selo 0471.08.2400023.05246: R$ 72,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo 0471.01.2400050.05357: R$ 2,00.

R-11-53.951, de 14 de janeiro de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 03/12/2024. **VALOR DA DÍVIDA:** R$115.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$300.000,00. **PRAZO:** 355 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$1.502,45, vencendo-se a primeira em 03/01/2025. **JUROS:** Taxa Efetiva

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1c9bd409-ae9d-47d8-a775-51c15b73fcc9

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 11/06/2026 16:14

Anual de 11,89%, Taxa Nominal Anual de 11,2874%, Taxa Efetiva Anual com Benefício de 11,5900% e Taxa Nominal Anual com Benefício de 11,0163%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **ADRIANA ANDREIA DOS SANTOS MARTIN**, CPF 615.716.600-20, brasileira, solteira, maior, agente administrativo pleno, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.
PROTOCOLO: 983.509 de 17/12/2024. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 628,10. Selo 0471.07.2400033.03445: R$ 53,70.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo 0471.01.2400050.05364: R$ 2,00.

AV-12-53.951, de 08 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimento, de 28/05/2026, expedido pelo **ITAU UNIBANCO S/A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 03/12/2024. **VALOR:** R$300.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$300.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º 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 nº0051.2026.01185.4, de 12/05/2026, mediante recolhimento de R$9.000,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante):** **ADRIANA ANDREIA DOS SANTOS MARTIN**, CPF 615.716.600-20, brasileira, solteira, maior, agente administrativo pleno, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciário): **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.
OBS: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 1.040.213 de 29/05/2026. Escrevente: Giovanna
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 756,20. Selo 0471.08.2400026.09091: R$ 80,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600018.06741: R$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 53.951 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0053951-52

Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600017.04116 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600014.08127 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600019.02051 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 08/06/2026

Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira - Registrador Substituto, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

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:
099267 53 2026 00078567 87

CON S

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1c9bd409-ae9d-47d8-a775-51c15b73fcc9

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 11/06/2026 16:14