



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 7

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: 099226.2.0028656-55

28.656  
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 25 de abril de 1.97 9

FLS.

MATRÍCULA

1

28.656

**Imóvel:** O apartamento nº 102 do Edifício Dona Leopoldina, sito na rua João Telles nº 102, localizado no 1º pavimento ou andar térreo, de meio, com a área real privativa de 63,08 metros quadrados, área total de 75,07 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,055971 nas coisas de uso comum do edifício e no terreno medindo 7,26m de frente, a oeste, à mencionada rua, por 53,00m de extensão da frente aos fundos, a entestar com imóvel de Arno Bastião Meyer, dividindo-se por um lado com propriedade que é ou foi de Guilherme Brescher, e, pelo outro lado, com propriedade que é ou foi da viúva Eduardo Marguandt.-Bairro:Independência.-Quarteirão:ruas-General João Telles, Fernandes Vieira, Vasco da Gama e avenida Independência.-

**Proprietária:**Mobili-Incorporadora e Construtora Ltda., com sede - nesta capital, CGC nº 92.945.302/0001-50.-

**Origem:**Matrícula nº 9959, R.1, datada de 05-08-1977.-

**Abertura de Matrícula:**Requerimento, datado de 02-04-1979.- (Indivíduo ação).-

A esc. autorizada.

Av.1/28.656 25 de abril de 1979.-

**Hipoteca:**Conforme R.4 da Matrícula nº 9959, datada de 9-11-1977, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, foi hipotecado à Habitasul-Crédito Imobiliário S/A., com sede nesta capital, CGC nº 92.859.800/0001-80, para garantia de uma dívida no valor de Cr\$7.049.000,00, no prazo de 20 meses, aos juros de 10% ao ano.-

A esc. autorizada.

Av.2/28656- 13 de agosto de 1979.-

**Liberção:**Por escrito particular, datado de 25-6-1979, aditado-retificado por outro, datado de 25-6-1979, a credora da hipoteca - objeto da Av.1/28656, liberou do onus hipotecario o imóvel objeto da presente matrícula.-

A esc. autorizada.

R.3/28656- 13 de agosto de 1979.-

**Compra e venda:**Escrito particular, datado de 25-6-1979, aditado-retificado por outro, datado de 25-6-1979.-

**Transmitente:**Mobili-Incorporadora e Construtora Ltda., já qualificada.-

**Adquirentes:**Danilo Luiz da Silveira Azambuja, analista de sistemas e sua esposa Eliane Coral Azambuja, do lar, brasileiros, domicilia dos nesta capital, CIC nº 121.858.840/34.-

**Valor:**Cr\$751.812,95 -

A esc. autorizada.

R.4/28656- 13 de agosto de 1979.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validade aqui  
este documento

CNM: 099226.2.0028656-55



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

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

1v

28656

agosto de 1979..

Hipoteca:Escrito particular, datado de 25-6-1979, aditado-ret-rati  
ficado por outro, datado de 25-6-1979.-Devedores:Danilo Luiz da Silveira Azambuja e sua esposa Eliane Co-  
ral Azambuja, já qualificados.-Credora:Apesul-Associação de Poupança e Emprestimo, com sede nesta  
capital, CGC nº 92.895.580/0001-40.-Valor da dívida:Cr\$643.491,83.-Prazo:228 meses.-Juros:10% ao ano.-1ª hipoteca.-A esc. autorizada.

Av.5/28656-

13 de agosto de 1979.-

Cedula Hipotecaria:Foi emitida Cedula Hipotecaria Integral sob nº  
8095, serie AN, no valor de Cr\$643.491,83, relativa ao R.4/28656,  
sendo favorecida Apesul-Associação de Poupança e Emprestimo, já -  
qualificada.-A esc. autorizada.

Av.6/28656

04 de setembro de 1981.

Convenção de Condomínio: Foi registrado do livro 3-Registro Auxi-  
liar sob nº 1738, a Convenção de Condomínio Dona Leopoldina.-A esc. autorizada:

Av.7/28656

14 de setembro de 1981.-

Cancelamento de Cedula Hipotecaria: Por escrito particular de 08 de  
janeiro de 1981, lançado na própria Cedula Hipotecaria Integral, a  
credora autorizou o cancelamento da mesma objeto da Av.6 da presen-  
te matricula.-A esc. autorizada:

Av.8/28656

14 de setembro de 1981.-

Cancelamento: Conforme consta do campo 11 da Cedula Hipotecaria In-  
tegral nº 8095, série AN, datado de 08/01/1981, a credora Apesul-As-  
sociação de Poupança e Emprestimo, autorizou o cancelamento da hi-  
poteca objeto do R.4 da presente matricula.-A esc. autorizada:

R.9/28656-

15 de janeiro de 1982.-

Compra e venda:Escrito particular, datado de 23-12-1981.-Transmitentes:Danilo Luiz da Silveira Azambuja, analista de siste-  
mas e sua esposa Eliane Coral Azambuja, de afazeres domesticos, bra-  
sileiros, CPF nº 121.858.840/34, domiciliados nesta capital.-Adquirentes:Jose Luiz de Oliveira Fabricio, comerciário e Cleusa -  
Marlene Ernandorena, bancária, brasileiros, solteiros, domiciliados

CONTINUA A FICHA N.º

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: 099226.2.0028656-55

28656  
MATRÍCULA

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

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 15 de janeiro de 1.9 82

FLS.

MATRÍCULA

2

28656

Continuação das fs. lv, matrícula nº 28656.-

domiciliados nesta capital, CPF nºs 289.995.410/53 e 335.338.300/04 respectivamente.-

Valor: Cr\$ 2.700.000,00.-

A esc. autorizada.

R.10/28656- 15 de janeiro de 1982.-

Hipoteca: Escrito particular, datado de 23-12-1981.-

Devedores: Jose Luiz de Oliveira Fabricio e Cleusa Marlene Ernando-rena, já qualificados.-

Credores: Danilo Luiz da Silveira Azambuja e sua esposa Eliane Co-ral Azambuja, já qualificados.-

Valor da dívida: Cr\$ 2.160.000,00.-

Prazo: 240 meses.-

Juros: 9% ao ano.-

la. hipoteca.-

A esc. autorizada.

Av.11/28656- 15 de janeiro de 1982.-

Cedula Hipotecaria: Foi emitida Cedula Hipotecaria Integral sob nº 141.726/6, serie Res.BNH-117/81, relativa ao R.10/28656, sendo fa-vorecido Bradesco Sul S/A.-Crédito Imobiliário, com sede nesta ca-pital, CGC nº 92.896.900/0001-49.

A esc. autorizada.

Av.12/28.656 05 de dezembro de 1989.-

Alteração de Razão Social : Conforme requerimento datado de 01 de agosto de 1989, instruído com prova hábil, Bradesco Sul S/A.-Crédito Imobiliário, por motivo de alteração de sua razão social passou a denominar-se Bradesco S/A.-Crédito Imobiliário.-

A esc. autorizada.

Av.13/28.656 05 de dezembro de 1989.-

Alteração de Razão Social : Conforme requerimento datado de 01 de agosto de 1989, instruído com prova hábil, Bradesco S/A.-Crédito Imobiliário, por motivo de alteração de sua razão social passou a denominar-se Bradesco S/A.- Banco Comercial e de Crédito Imobiliá-rio.-

A esc. autorizada.

Av.14/28.656 05 de dezembro de 1989.-

Alteração de Razão Social : Conforme requerimento datado de 01 de agosto de 1989, instruído com prova hábil, Bradesco S/A.- Banco Comercial e de Crédito Imobiliário, por motivo de alteração de sua razão social passou a denominar-se Banco Bradesco S/A.-

A esc. autorizada.

CONTINUA NO VERSO

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



Validade aqui  
este documento

CNM: 099226.2.0028656-55



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

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 2v   | 29.656    |

Av.15/28.656 05 de dezembro de 1989.-  
**Cancelamento de Cédula Hipotecária**: Conforme se verifica do campo 11 da Cédula Hipotecária Integral sob nº 141.726/6, série RES.BNH-117/81, datado de 01 de agosto de 1989, foi autorizado o cancelamento da mesma, averbada sob nº 11 na presente matrícula.-

A escr. autorizada.

*Inte A. Perry*

Av.16/28.656 05 de dezembro de 1989.-  
**Cancelamento de Hipoteca**: Conforme se verifica do campo 11 da Cédula Hipotecária Integral sob nº 141.726/6, série RES.BNH-117/81 datado de 01 de agosto de 1989, foi autorizado o cancelamento da hipoteca objeto do R.10 da presente matrícula.-

A escr. autorizada.

*Inte A. Perry*

Av.17/28.656 11 de julho de 1991.-  
**Estado Civil**: Conforme requerimento datado de 25 de junho de 1991, instruído com prova hábil, José Luís de Oliveira Fabrício que também assina José Luiz de Oliveira Fabrício e Cleusa Marlene Ernandorena, contrairam matrimônio, entre si, em 20.11.82 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar-se Cleusa Marlene Ernandorena Fabrício.-

O esc. autorizado:

*Inte A. Perry*

R.18/28.656 13 de agosto de 1992.-  
**Compra e Venda**: Escritura pública lavrada em 22 de julho de 1992 no 5º Tabelionato desta Capital.-

**Transmitentes**: José Luiz de Oliveira Fabrício, brasileiro, bancário, inscrito no CPF nº 289.995.410-53, e sua esposa, Cleusa Marlene Ernandorena Fabrício, brasileira, bancária, inscrita no CPF nº 335.338.300-04, domiciliados nesta Capital.-

**Adquirente**: NIVIA LEICHTVEIS, brasileira, solteira, maior, psicóloga, inscrita no CPF sob nº 368.667.760-15, domiciliada nesta Capital.-

Valor: Cr\$4.000.000,00.-

A escr. autorizada.

*Inte A. Perry*

Av.19/28.656 12 de junho de 2009.-  
**Casamento**: Conforme requerimento de 27.05.2009, instruído com prova hábil, Nivia Leichtveis (R.18) casou em 10.07.1999 pelo regime da comunhão parcial de bens com Antonio Carlos Borba Carapeba, passando ela a assinar Nivia Leichtveis Carapeba.-  
Protocolo nº 714.738 de 01.06.2009.-

Emols.: R\$42,20 SELO-SDFNR nº 0469.04.0700014.00339 - R\$0,50.-

A escr. autorizada:

*Inte A. Perry*

R.20/28.656 12 de junho de 2009.-  
**Compra e Venda**: Contrato particular de 28.05.2009.-

CONTINUA A FICHA N.º

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

28.656

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 12 de junho

de 2009

FLS.

MATRÍCULA

(3)

28.656

continuação das fls.2v da matrícula nº 28.656.-

**Transmitente:** Nívia Leichtveis Carapeba com anuência de seu marido Antonio Carlos Borba Carapeba, com quem é casada pelo regime da comunhão parcial de bens posterior à Lei 6.515/77, brasileiros, servidores públicos federais, CPF nºs 368.667.760-15 e 335.781.500-10, respectivamente, domiciliados em Brasília/DF.-

**Adquirente:** Celso Osório da Silva Dias, brasileiro, divorciado, servidor público, CPF nº 281.580.670-34, domiciliado nesta Capital.-

Valor: R\$85.000,00.-

**Avaliação: R\$89.000,00.-**

Protocolo nº 715.220 de 08.06.2009.-

Emols.: R\$369,70 SELO-SDFNR nº 0469.07.0800003.03486 - R\$6,00.-

A esc. autorizada:

R.21/28.656 12 de junho de 2009.-

Alienação Fiduciária: Contrato particular de 28.05.2009.-

Confidente Devedor e Fiduciante: Celso Osório da Silva Dias, já qualificado.-

**Credor Fiduciário:** Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., com sede nesta Capital, CNPJ nº 92.702.067/0001-96.-

**Valor da dívida: R\$76.500,00.-**

**Prazo: 240 meses.-**

Juros: 8,500000% ao ano.-

**OBS:** Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária, feita pelo confitente devedor e fiduciante, em favor do credor fiduciário, com fundamento no artigo 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997, avaliado em R\$87.500,00.-

Protocolo nº 715.220 de 08.06.2009.-

Emols.: R\$334,90 SELO-SDFNR nº 0469.07.0800003.03487 - R\$6,00.-

A esc. autorizada:

**AV-22/28.656**(AV-vinte e dois/vinte e oito mil e seiscentos e cinquenta e seis),  
em 9/6/2021.-

**NOTÍCIA DE UNIÃO ESTÁVEL** - Nos termos do requerimento datado de 9 de junho de 2021, fica constando que o proprietário do **R-20** e devedor fiduciante no **R-21** desta matrícula, **CELSO OSÓRIO DA SILVA DIAS**, já qualificado e **CAROLINE SEIXAS CHAGAS DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, professora, com RG sob número 8085810847, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob nº 009.381.170-50, residente e domiciliada na rua João Telles, nº 102, Apartamento 102, Bairro Bom Fim, nesta Capital, declararam viver em união estável pelo regime de comunhão parcial de bens, desde fevereiro de 2008, conforme escritura pública declaratória lavrada em 22/7/2010, no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício, registrada neste Ofício sob número "**17.983**", Livro 3-Registro Auxiliar, em 14/6/2021.

CONTINUA NO VERSO

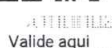
Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDKC8-W6BYW-BP8U6-T6C4K>

**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

digital



este documento

CNM: 099226.2.0028656-55



FLS.  
3v

MATRÍCULA  
28.656

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

4D2BDF56B6C5538B12DB31DF094B47A1ECD47207434C4846FA7B6E75C0E899A6.

[illegible]

CONTINUA A FOLHAS Nº

4

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





Validade aqui  
este documento

CNM: 099226.2.0028656-55

28.656  
- MATRÍCULA -

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

CNM: 099226.2.0028656-55

Porto Alegre, 03 de março de 2026

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| 4     | 28.656    |

**AV-24/28.656**(AV-vinte e quatro/vinte e oito mil e seiscentos e cinquenta e seis), em 25/2/2026.-

**PENHORA** - Conforme termo de penhora datado de 17 de novembro de 2025, extraído dos autos do processo número **5131090-13.2025.8.21.0001/RS** natureza - Cumprimento de Sentença, da 8ª Vara de Família do Foro Central desta Capital, fica constando que a pretensão real de aquisição da parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **CELSO OSÓRIO DA SILVA DIAS**, **foi penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente **LUCIANA MELLO ALVES**, com CPF/MF sob número 624.887.080-20 e executado **CELSO OSÓRIO DA SILVA DIAS**, com CPF/MF sob número 281.580.670-34, para pagamento da dívida no valor de **R\$63.671,65** (sessenta e três mil, seiscentos e setenta e um reais e sessenta e cinco centavos), tendo sido nomeado como depositário o executado.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **1.024.366**, em 30/1/2026, reapresentado em 25/2/2026.-

**EMOLUMENTOS** - R\$233,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.22553 - gf  
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015**  
em 04/03/2026 às 16:50:22. Hash:  
**5E649803247F165E7AF53A6BE79A87833C4A8B79D4B057310FE37FE2E20A1D1F.**

CONTINUA NO VERSO

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDKC8-W6BYW-BP8U6-T6C4K>

- Último ato - Av-24

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 4 de março de 2026 às 17:30

Buscas realizadas até as 09h.

Total: R\$81,00 - gms

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 28.656 - 1 página: R\$47,60 (0469.00.2600001.23633 = R\$5,50)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$14,00 (0469.00.2600001.23633 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0469.00.2600001.23633 = R\$2,20)

GISELLE MADERS DE SOUZA - Escrevente Digital



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 00036317 65**