



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 4

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: 099226.2.0082991-10

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



PORTO ALEGRE, 05 de maio

de 1.9 88

FLS.

MATRÍCULA

1

82991

Imóvel: O apartamento nº 302 do Edifício Fragata, à rua Felicíssimo de Azevedo nº 1489, localizado no 3º pavimento, de fundos, com área global de 143,63mq, sendo 105,11mq de área privativa e 38,53mq de área de condomínio, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1370 no condomínio e no terreno, o qual mede 13,20m de frente à rua Felicíssimo de Azevedo, por 41,00m de extensão da frente ao fundo, a entestar com terreno que é ou foi da Sociedade Territorial Jorge Schilling & Cia., dividindo-se por um lado com propriedade de Wilma Ely, e pelo outro lado, com dita de Vitório Faé.--
Bairro: Auxiliadora.-- **Quarteirão:** ruas Felicíssimo de Azevedo, Corcovado, Marcelo Gama e avenida Plínio Brasil Milano.--
Proprietário: Leopoldo Conrado Filho, brasileiro, casado, administrador de empresa, domiciliado nesta Capital.--
Origem: 3-EZ fls.198 nº 147714, datado de 10.10.1974.
O esc. autorizado

R.1/82.991

17 de junho de 1988.--

Compra e Venda: Escrito particular datado de 31 de maio de 1988.--

Transmitentes: Leopoldo Conrado Filho, comerciante e sua mulher - Valderes Milesi Conrado, do lar, brasileiros, CIC 008.932.850/72, domiciliados nesta Capital.--

Adquirentes: João Carlos Lindau, engenheiro mecânico e sua mulher - Heloisa Gaudie Ley Lindau, do lar, brasileiros, inscritos no CPF nº 356.844.610/34, domiciliados nesta Capital.--

Valor: Cz\$4.967.445,00, com outro imóvel.--

A esc. autorizada:

R.2/82.991

17 de junho de 1988.--

Hipoteca: Escrito particular datado de 31 de maio de 1988.--

Devedores: João Carlos Lindau e sua mulher Heloisa Gaudie Ley Lindau, já qualificados.--

Credora: Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04.--

Valor da dívida: Cz\$3.926.816,00.--

Prazo: 252 meses.--

Juros: 09,2% ao ano.--

1ª Hipoteca, com outro imóvel.--

A esc. autorizada:

Av.3/82.991

23 de abril de 1993.--

Cancelamento de Hipoteca: Por escrito particular datado de 25 de março de 1993, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2 da presente matrícula.--

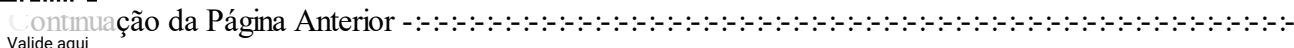
O esc. autorizado:

R.4/82.991

01 de outubro de 2007.--

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



CNM: 099226.2.0082991-10



FLS.	MATRÍCULA
1v	82.991

A esc. autorizada;

EMOLUMENTOS-R\$655,50 (Prov. nº 6/17-CGJ) Selo 0469.00.1800001.47208 - iva

CONTINUA A FOLHAS N.º

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



82.991



Porto Alegre, 16 de julho

de 2018

FICHA

2

- MATRÍCULA

82.991

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

CONTINUA NO VESTIBULAR

Continua na Próxima Página -:-:-

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

ridigital



"CNM: 099226.2,0082991-10"

FICHA	MATRÍCULA
2	82.991

Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **NATHALIA PICCOLI**
ROSTIROLLA:08778640989 em 16/06/2026 às 09:52:10. Hash:
 F1622020553D18F074D856E8A711E5115EF07363D435FBE946819B6001830D19.

- CONTINUA NA FICHA Nº

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 00100449 85

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

digital



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 5

onr

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: 099226.2.0083089-07

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 10 de maio de 1988 1 83089

Imóvel: A garage nº 3, localizada no andar térreo da garage coletiva do Edifício Fragata, à rua Felicíssimo de Azevedo nº 1489, com a área real global de 24,58mq, sendo 17,99mq de área real privativa e 6,59mq de área de condomínio, correspondendo-lhe a fração ideal 0,234 no condomínio e no terreno, o qual mede 13,20m de frente à rua Felicíssimo de Azevedo, por 41,00m de extensão da frente ao fundo, a entestar com terreno que é ou foi da Sociedade Territorial Jorge Schilling & Cia., dividindo-se por um lado com propriedade de Wilma Ely, e pelo outro lado, com dita de Vitório Faé-Bairo: Auxiliadora.- Quarteirão: ruas Felicíssimo de Azevedo, Corcova do, Marcelo Gama e avenida Plínio Brasil Milano.-
Proprietário: Leopoldo Conrado Filho, brasileiro, casado, administrador de empresa, domiciliado nesta Capital.-
Origem: 3-EZ fls.198 nº 147715, datado de 10.10.1974.-
O esc. autorizado

R.1/83.089 17 de junho de 1988.-
Compra e Venda: Escrito particular datado de 31 de maio de 1988.-
Transmitentes: Leopoldo Conrado Filho, comerciante, e sua mulher Valderes Milesi Contado, do lar, brasileiros, CIC 008.932.850/72, domiciliados nesta Capital.-
Adquirentes: João Carlos Lindau, engenheiro mecânico, e sua mulher Heloisa Gaudie Ley Lindau, do lar, brasileiros, inscritos no CPF nº 356.844.610/34, domiciliados nesta Capital.-
Valor: Cz\$4.967.445,00, com outro imóvel.-
A esc. autorizada

R.2/83.089 17 de junho de 1988.-
Hipoteca: Escrito particular datado de 31 de maio de 1988.-
Devedores: João Carlos Lindau e sua mulher Heloisa Gaudie Ley Lindau, já qualificados.-
Credora: Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04.-
Valor da dívida: Cz\$3.926.816,00.-
Prazo: 252 meses.-
Juros: 09,2% ao ano.-
1ª Hipoteca, com outro imóvel.-
A esc. autorizada:

Av.3/82.989 23 de abril de 1993.-
Cancelamento de Hipoteca: Por escrito particular datado de 25 de março de 1993, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2 da presente matrícula.-
O esc. autorizado:

Av.4/82.089 10 de setembro de 2007.

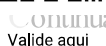
CONTINUA NO VERSO

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



FLS.	MATRÍCULA
14	83 089

[Handwritten signature]

A esc. autorizada

A esc. autorizada:

VALOR - Adquirido por **R\$56.000,00** (cinquenta e seis mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$560.000,00** (quinhentos e sessenta mil reais), juntamente com o imóvel da matrícula número **82.991**, conforme guia número

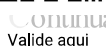
CONTINUA A FOLHAS N.º

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





83.089



Porto Alegre, 16 de julho

de 2018

—FICHA

- MATRÍCULA A

ス

83.089

FORMA DE PAGAMENTO - As constantes do contrato.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

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

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **888.559**, em 11/7/2018.-

Porto Alegre, 16 de julho de 2018.-

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

EMOLUMENTOS-R\$655,50 (Prov. nº 6/17-CGJ) Selo 0469.00.1800001.47216 - iva

R-8/83.089(R-oito/oitenta e três mil e oitenta e nove), em 11/7/2018.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORA/FIDUCIANTE - CAROLINA DALANHOL KURDYK, já qualificada.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO - BANCO BRADESCO S.A., com sede na em , no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Bairro S/N, na cidade de Osasco-SP, com CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 25 de junho de 2018.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$448.000,00 (quatrocentos e quarenta e oito mil reais), juntamente com o imóvel da matrícula número **82.991.-**

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

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **8,51% a.a.** e efetiva de **8.85% a.a.** -

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, 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\$560.000,00** (quinhentos e sessenta mil reais), juntamente com o imóvel da matrícula número **82.991.-**

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)**, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar a devedora na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **888.559**, em 11/7/2018.-

Porto Alegre, 16 de julho de 2018.-

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

EMOLUMENTOS-R\$531,50 (Prov. nº 6/17-CGJ) Selo0469.00.1800001.47217 - iva

AV-9/83.089(AV-nove/oitenta e três mil e oitenta e nove), em 29/5/2026.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA**

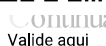
CONJUGATING VERBS

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

digital



CNM: 099226.2.0083089-07

- FICHA

—MATRÍCULA

2

- VERSO

83.089

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.86117 - csc

Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **NATHALIA PICCOLI**

ROSTIROLLA:08778640989 em 16/06/2026 às 09:52:12. Hash:

3148F78CD4EAA8D6AD3B04E44227AE4B1F1DDAE270A0EE3EBDA7C2EFFBF3A4FD.

[illegible]

- CONTINUING A FIGHT

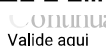
2

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





CNM: 099226.2.0083089-07

83.089
MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 099226.2.008

CNM: 099226.2.0083089-07

Porto Alegre, 16 de junho de 2026

FICHA	MATRÍCULA
3	83.089

AV-10/83.089(AV-dez/oitenta e três mil e oitenta e nove), em 29/5/2026.-

SANEAMENTO CADASTRAL - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com o Cadastro Imobiliário Fiscal (**CIF**) sob o número **2815931**, vinculado ao Cadastro Imobiliário Brasileiro (**CIB**) sob o número **N.8FB.S2N-Q** e com o Código de Endereçamento Postal (**CEP**) sob número **90540-110**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.030.958**, em 29/5/2026.-

EMOLUMENTOS - R\$55,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.86118 - csc

Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **NATHALIA PICCOLI**

ROSTIROLLA:08778640989 em 16/06/2026 às 09:52:15. Hash: D88597C1B1EDCCB93C7C1F02C280F43B78E51A338B2A15EB4044E9E0A780FF53.

AV-11/83.089(AV-onze/oitenta e três mil e oitenta e nove), em 29/5/2026.-

AV 11/2020 (AV onze, orienta e tres mil e orienta e nove), em 29/3/2020.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 29 de maio de 2026, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora da devedora/fiduciante, CAROLINA DALANHOL KURDYK, já qualificada, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, com CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$670.000,00** (seiscentos e setenta mil reais), juntamente com o imóvel da **M-82.991**, conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 22/4/2026, constante do título. Em conformidade com a Lei 9.514/97, o credor-proprietário 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 **1.030.958**, em 29/5/2026.-

EMOLUMENTOS - R\$756,20. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.86119 - csc

Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **NATHALIA PICCOLI**

ROSTIROLLA:08778640989 em 16/06/2026 às 09:52:17. Hash:

02ACEC8944D1E61FE7C5AC097495FF100D1ED0915030D5015DBA9F1F6344D371.

CONTINUA NO VERSO

- Último ato - Av-11

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

Porto Alegre, 16 de junho de 2026 às 15:26

Buscas realizadas até as 09h.

Total: R\$81,00 - gms

Certidão digital (Provedimento CNJ 127/2022) Matrícula 83.089 - 1 página: R\$47,60 (0469.00.2600001.86624 = R\$5.50)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$14,00 (0469.00.2600001.86624 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0469.00.2600001.86624 = 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 00100446 32

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital