CNM: 099267.2.0085973-16

IMÓVEL: A CASA 25 modelo "B", do "RESIDENCIAL MORADA DO SABIÁ" a ser construída de alvenaria em dois pavimentos, a quinta a contar da esquerda para a direita, da terceira ala da direita de quem postado na Av.Ernesto Zeuner observa o terreno, com a área real privativa de 36,54m2 , área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,72m2, área real de uso comum de divisão proporcional de 18,92m2, área real total de 60,18m2, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,0353 do terreno e das coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Corresponde a esta unidade um TERRENO DE USO EXCLUSIVO medindo 3,15m de frente ao sul, para a circulação entre a segunda e terceira ala e 3,15m nos fundos, ao norte onde faz divisa com o Lote 3 da Quadra A do Loteamento Parque do Salso e tendo 7,30m por ambos os lados, sendo que ao oeste entesta com a unidade autônoma 24B e ao leste entesta com a unidade autônoma 26B. Do terreno retro descrito parte será ocupada pela EDIFICAÇÃO, medindo 3,15m de frente, para o sul e 3,15m nos fundos ao norte onde entesta com a área da própria unidade e medindo 5,80m por ambos os lados sendo que ao oeste entesta com a unidade 24B e ao leste entesta com a unidade autônoma 26B; e parte será destinada para o QUINTAL, medindo 3,15m de frente ao sul para a área da própria unidade e 3,15m ao norte onde faz divisa com o lote 3 da Quadra A do Loteamento Parque do Salso e 1,50m por ambos os lados, sendo que ao oeste entesta com a unidade 24B ao leste entesta com a unidade autônoma 26B. A terceira ala dista da Av.Ernesto Zeuner 29,60m do alinhamento do lado esquerdo. O terreno sobre o qual assentar-se-á o condomínio situa-se no Bairro Ipanema, no quarteirão formado pelas Ruas Ênio Aveline da Rocha, Deputado Cunha Bueno, Avenida Ernesto Zeuner e terras que são ou foram de Antenor Flôres de Magalhães, em forma de L, envolvendo a área comercial que fica situada na esquina, tendo ao sul uma frente para a Av.Ernesto Zeuner com 20,10m, tendo a leste seus limites fixados por uma linha quebrada de quatro segmentos, dois na direção S/N de 10,50m e 7,975m, um na direção O/E de 19,85m, todos na divisa com a área comercial, e um quarto na direção S/N de 20,35m fazendo frente para a Rua Deputado Cunha Bueno, tendo ao norte divisa com o lote nº.3 na extensão de 42,00m e tendo ao oeste divisa com terras que são, ou foram, de Antenor Flores de Magalhães na extensão de 34,00m.

PROPRIETÁRIA: HANS BRUHN ENGENHARIA LTDA., com sede n/C, CGC/MF nº.87.425.054/0001-87.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 - Registro Geral, matrícula nº.85.948 d/Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de Incorporação. Foi apresentada CND nº.369448, Série H, PCND nº.01915/97 - 19.602.001, expedida em 14.08.97 e ART nº.2950790-7, CREA nº.2235-D.

PROTOCOLO: 338.504(15/08/97)

Escrevente Autorizada:

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: TIAGO MORAES - CPF/CNPJ: ***.281.100-** DATA: 12/03/2026 11:47:23

FLS.	MATRÍCULA
lv	85.973

REGISTRADOR: Custas: R$4,60

AV-01-85.973.-. 28 de agosto de 1997.-. Na conformidade do lançamento objeto do R-01-85.948 - Livro 2 Registro Geral, relativamente à Incorporadora, constam os seguintes processos: JUSTIÇA FEDERAL: datada de 15/08/97 consta os processos nºs:96.0025577-6 RSPOAEF01F - 07/01/97 - EXEC.FISCAL. Autor INSS. processo nº.96.0025587-3 RSPOAEF01F - 07/01/97 - EXEC.FISCAL. Autor INSS. Certidãonº.1241/97 da JUSTIÇA DO TRABALHO, datada de 07/07/97, processos: 1693.11/92; 891.14/93; 107.15/94; 782.21/94; 1067.25/94; 1421.26/94; 1142.09/94; 1382.22/95; 445.19/95; 1253.24/95; 609.12/96.
Escrevente Autorizada:
REGISTRADOR:

AV-02-85.973- 16 de maio de 2.000. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO PARCIAL I** conforme requerimento datado de 05/05/2000 por **HANS BRUHN ENGENHARIA LTDA** inscrita no CNPJ sob o nº.87.425.054/0001-87 foi dito que a unidade autônoma da presente matrícula foi totalmente construída e recebeu entrada pelo nº.245 da Rua Deputado Cunha Bueno, tudo em conformidade com a CND nº.088632000-19601001 datada de 09/05/2000, Carta de Habitação nº.0911 expedida em 13/04/2000 com a área construída de 443,12m2(parcial) e ART nº.3815123-4 CREA nº.2235-D.
PROTOCOLO:378.055(09/05/2000)
Ajudante do Registrador:
Registrador: Custas:R$:10,50

AV-03-85.973.-. 16 de maio de 2.000.-. De acordo com o Art.213 da Lei nº.6.015/73, torna sem efeito a averbação 02 da presente matrícula, por tratar-se de erro evidente.
Ajudante do Registrador:
Registrador: Custas:Nihil

Av.-04-85.973.-. 24 de Maio de 2002.-. Conforme Av.05-85.948, foi revalidada a incorporação nos termos do art. 33, da Lei nº 4.591/64, a qual a documentação encontra-se arrolada no processo de revalidação.
PROTOCOLO: 410.573 (15/05/2002)
Escrevente: Gabriela
Ajudante do Registrador:
REGISTRADOR: Custas: Nihil

R.05 – 85.973 – 04 de julho de 2.002 – COMPRA E VENDA
Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção com obrigação, fiança e hipoteca – financiamento de imóveis na planta e/ou em construção – recursos FGTS, datado de 26.06.2002. **VALOR:** R$ 25.150,00, sendo utilizados R$

CONTINUA A FOLHAS

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: TIAGO MORAES - CPF/CNPJ: ***.281.100-** DATA: 12/03/2026 11:47:23

3.045,09 dos recursos do FGTS. **AVALIAÇÃO:** R$ 27.000,00. **Transmitente:** HANS BRUHN ENGENHARIA LTDA, CNPJ 87.425.054/0001-87, com sede nesta capital.
ADQUIRENTE: MARINES PICCOLI, brasileira, solteira, recepcionista, CIC 476.522.760-04, residente e domiciliada nesta capital.
OBS. Foram apresentadas certidões de quitação de tributos federais.
PROTOCOLO: 412.519(29.6.2002)Escrevente autorizada(o)
Ajudante do Oficial
Registrador emol. R$ 129,80 A

R.06 – 85.973 – 04 de julho de 2.002 – ÔNUS HIPOTECA

Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção com obrigação, fiança e hipoteca – financiamento de imóveis na planta e/ou em construção – recursos FGTS, datado de 26.06.2002. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 12.981,41 **AVALIAÇÃO:** R$ 25.150,00 **PRAZO:** 240 meses em parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R$ 162,00. **Juros:** Taxa nominal: 6,0000 aa Taxa efetiva: 6,1677%aa.
DEVEDORA: MARINES PICCOLI, brasileira, solteira, recepcionista, CIC 476.522.760-04, residente e domiciliada nesta capital.
INTERVENIENTE /CONSTRUTORA/FIADORA: HANS BRUHN ENGENHARIA LTDA, CNPJ 87.425.054/0001-87, com sede nesta capital.
EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 412.519(29.6.2002)Escrevente autorizada(o)
Ajudante do Oficial
Registrador emol. R$ 13,00 A

AV.07-85.973, de 21 de Outubro de 2002. Conforme requerimento datado de 09/10/2002, instruído de provas hábeis por **HANS BRUHN ENGENHARIA LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 87.425.054/0001-87, com sede nesta Capital, foi dito que a unidade autônoma da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio lançada no R.07-85.948. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 245, da Rua Deputado Cunha Bueno, tudo em conformidade com a CND nº 111462002-19001020, datada de 15/10/2002, ART nº 3815123-4, CREA nº 2235-D e Carta de Habitação nº 0202, datada de 03/10/2002
PROTOCOLO: 417.919 (15/10/2002)
Escrevente Autorizada (o):
Ajudante do Registrador:
REGISTRADOR: Custas: R$ 12,80

AV.8-85.973, de 5 de Maio de 2006. Foi registrada em 05/05/2006, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 3.786, a Convenção de Condomínio do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DO SABIÁ",** devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.
PROTOCOLO: 477.114 (05/05/2006)

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os direitos reservados ao Registro de Imóveis do Brasil

SOLICITADO POR: TIAGO MORAES - CPF/CNPJ: ***.281.100-** DATA: 12/03/2026 11:47:23

Escrevente: Ana Paula
Escrevente Autorizada (o):
Ajudante da Registradora:
REGISTRADORA: Emol.: URE 1,00.

AV-9-85.973, de 29 de novembro de 2013. **CANCELAMENTO:** Conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datado de 14/11/2013, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.6, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: 654.785 de 19/11/2013. Escrevente: Simoni
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 47,20. Selo 0471.04.1300042.04131: R$ 0,70.
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10. Selo 0471.01.1300052.06017: R$ 0,30.

R-10-85.973, de 15 de agosto de 2016. **COMPRA E VENDA**
Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 10/08/2016. **VALOR:** R$143.000,00.(sendo R$12.436,50 com recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R$143.000,00. **TRANSMITENTE**: **MARINES PICCOLI**, CPF 476.522.760-04, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTES: **JOSIANE SILVEIRA**, CPF 905.980.400-72, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta Capital, e **JORGE RICARDO DE OLIVEIRA SOARES**, CPF 293.600.130-72, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediario, residente e domiciliado nesta Capital.
PROTOCOLO: 729.670 de 11/08/2016. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 367,70. Selo 0471.07.1600007.03541: R$ 11,80.
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,10. Selo 0471.01.1600030.00509: R$ 0,45.

R-11-85.973, de 15 de agosto de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 10/08/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R$114.400,00. **AVALIAÇÃO:** R$143.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 326 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 10/09/2016, com juros a Taxa Anual Nominal de 7,6600%, Taxa Anual Efetiva de 7,9347%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R$926,99. **DEVEDORES (Fiduciantes)**: **JOSIANE SILVEIRA**, CPF 905.980.400-72, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta Capital, e **JORGE**

CONTINUA A FOLHAS 03

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TIAGO MORAES - CPF/CNPJ: ***.281.100-** DATA: 12/03/2026 11:47:23

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 15 de agosto de 2016

RICARDO DE OLIVEIRA SOARES, CPF 293.600.130-72, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediario, residente e domiciliado nesta Capital.
CREDORAe (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 729.670 de 11/08/2016. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 297,90. Selo 0471.07.1600007.03543: R$ 11,80.
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,10. Selo 0471.01.1600030.00518: R$ 0,45.

AV-12-85.973, de 12 de maio de 2021. **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 03/05/2021, expedido pela Vara Cível do Foro Regional da Tristeza da Comarca de Porto Alegre/RS. **PROCESSO:** Ação de Cumprimento de Sentença nº 5000158-23.2018.8.21.6001/RS. **JUIZ:** Vanderlei Deolindo. **ESCRIVÃ:** Mara Lucia Dalcin Baptistella. **VALOR DA AÇÃO:** R$3.520,17. **VALOR DO DÉBITO:** R$6.388,45 (27/11/2019). **DEVEDORES(executados):** **JOSIANE SILVEIRA**, CPF 905.980.400-72 e **JORGE RICARDO DE OLIVEIRA SOARES**, CPF 293.600.130-72. **CREDOR(exequente):** **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MORADA DO SABIA**.
PROTOCOLO: 851.162 de 05/05/2021. Escrevente: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 82,40. Selo 0471.06.1800040.01699: R$ 24,50.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100013.07398: R$ 1,40.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CONTINUA NO VERSO

SOLICITADO POR: TIAGO MORAES - CPF/CNPJ: ***.281.100-** DATA: 12/03/2026 11:47:23