



Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0070590-66

70.590
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE****LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE, 16 de setembro

de 1.9 85

FLS.

1

MATRÍCULA

70590

BAIRRO: VILA SÃO PEDRO QUARTEIRÃO 20

IMÓVEL: A casa de madeira residencial, lotada sob número 55 da Rua Jorge Sallis Goulart, com suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno, constituído do lote número 22 da quadra "F", medindo 10,00m de frente ao oeste, à Rua Jorge Sallis Goulart, distanciado 54,00m da esquina da Rua Domingos Martins, em seu lado par, por 31,40m de extensão da frente ao fundo, por um lado, onde se divide com o lote número 21, e 31,20m pelo outro lado, onde se divide com o lote número 23, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, onde entesta com terras que são ou foram da Empresa Territorial Suburbana Ltda., dividindo-se, por um lado, com propriedade de Jonathan Bohn e, pelo outro lado com dita de Marcio Wolmann. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob nº 30.657, às folhas 26 do livro 3-U, em data de 13.12.1972, desta Zona. PROPRIETÁRIOS: Nilo dos Santos Braga, marceneiro, e sua esposa, Olga Busther Braga, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob nºs 177.420.990-04 e 319.898.610-91, respectivamente, domiciliados nesta Capital. Dat.4. A oficial ajudante:

R.1.70590.Porto Alegre, 16.09.1985. Por escritura de 26.08.1985, do 6º Tabelião desta Capital, foi o imóvel vendido para Romeu Winter, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, CIC 292.474.110-68, domiciliado nesta Capital, pelo preço de CR\$40.000.000. Dat.4. A oficial ajudante:

AV-2/70.590(AV-dois/setenta mil e quinhentos e noventa), em 20 de agosto de 2021.-

CASAMENTO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS - Nos termos do requerimento, datado de 19 de agosto de 2021, instruído com a certidão de casamento, fica constando que o proprietário no R-1 desta matrícula, **ROMEU WINTER**, contraiu matrimônio em 23.04.1988 pelo regime da **comunhão parcial de bens**, com **ROSA GASPARINA NICHES FONTOURA**, inscrita no CPF sob nº **336.279.590-00**, passando a nubente a assinar com o nome de casada, ou seja, **ROSA GASPARINA WINTER**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **809.209**, em 19.08.2021.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 86,60. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.28869 - CKM

R-3/70.590(R-três/setenta mil e quinhentos e noventa), em 20 de agosto de 2021.-

TÍTULO - Hipoteca Cédular - (Cédula de Crédito Bancário) -

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 374, na cidade de Nova Petrópolis-RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09.-

EMITENTE: HW LTDA, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 4600, Bairro São Sebastião, nesta Capital, inscrito no CNPJ sob nº 29.685.408/0001-26.-

INTERVENIENTE GARANTIDOR: **ROMEU WINTER**, brasileiro, diretor geral de empresa e organizações, RG nº 1002416319-SSP/RS, CPF nº 292.474.110-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSA GASPARINA WINTER**,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0070590-66



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1V

70.590

brasileira, diretora administrativa, RG n.º 1011623111-SJS/RS, CPF n.º 336.279.590-00, residentes e domiciliados na Rua Jurua, n.º 416, Bairro Jardim São Pedro, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Cédula de Crédito Bancário n.º **C11331557-7**, emitida em 5 de agosto de 2021.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ **252.437,00.-**

PRAZO - De 108 parcelas, com vencimento em 10 de setembro de 2031.-

JUROS - Os juros são devidos a taxa efetiva de **4,781703%** ao ano (**0,390000%** ao mês), capitalizados mensalmente.-

FORMA DE PAGAMENTO - As constantes da cédula.-

OBJETO DA GARANTIA - Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula.-

CONDIÇÕES - As constantes da Cédula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **808.418**, em 09.08.2021.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 1.221,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001-28870 - CKM

AV-4/70.590(AV-quatro/setenta mil e quinhentos e noventa), em 20 de janeiro de 2026.-

TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício para fins de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **906.266**, em 16.01.2026.- Escrevente:

EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.44639 - ASS

CONTINUA A FICHA N.º

02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBEVQ-9J2YS-5AUXL-98J3D>

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



CNM: 099218.2.0070590-66

Valide aqui
este documento

70.590
- Matrícula



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P.ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0070590-66

Porto Alegre, 20 de janeiro de 2026

Fls.	Matrícula
2	70.590

AV-5/70.590(AV-cinco/setenta mil e quinhentos e noventa), em 20 de janeiro de 2026.-
ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Nos termos do provimento 195/2025 do CNJ, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado junto à Prefeitura Municipal desta Capital sob a inscrição imobiliária nº 1313258; possui a área superficial total de 300m².-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **906.266**, em 16.01.2026.-
EMOLUMENTOS - R\$ 121,30 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.44640 - ASS

Averbação nato digital assinado pela escrevente **Audrey Silva de Souza** em 20/01/2026 às 17:06:49. O hash SHA256 do documento é **3B891C194ED90B91D270219BF58F43F01FF3364F7205C394FBE99169AB28B3E6**.

AV-6/70.590(AV-seis/setenta mil e quinhentos e noventa), em 20 de janeiro de 2026 -
RETIFICAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL - Nos termos do provimento 195/2025 do CNJ, fica retificada a qualificação pessoal do proprietário do **R-1** desta matrícula, **ROMEU WINTER**, CNH nº 00190009799 expedida pela Secretaria Nacional de Trânsito/RS; profissão industriário e sua esposa **ROSA GASPARINA WINTER**, CNH nº 01716247286 - DETRAN/RS; profissão do lar.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **906.266**, em 16.01.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 121,30 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.44641 - ASS

Averbação nato digital assinado pela escrevente **Audrey Silva de Souza** em 20/01/2026 às 17:06:52. O hash SHA256 do documento é **1F2D3B53B16F3EFDA00777DFAAB381ED51563E5C3D1AC08176C17797FD1F0756**.

AV-7/70.590(AV-sete/setenta mil e quinhentos e noventa), em 20 de janeiro de 2026.-
CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR - Nos termos da autorização contida na escritura pública de dação em pagamento lavrada no Tabelionato de Nova Petrópolis-RS, em 16 de janeiro de 2026, assinada digitalmente, fica **CANCELADA** a hipoteca cedular objeto do **R-3** desta matrícula. Dito documento fica arquivado neste Ofício.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **906.266**, em 16.01.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 110,10 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.44642 - ASS

Averbação nato digital assinado pela escrevente **Audrey Silva de Souza** em 20/01/2026 às 17:06:55. O hash SHA256 do documento é **8A1CE063D2A945EDE1B46EFAE04706A84470A017430742AA0FD1A8E6A6E7D034**.

R-8/70.590(R-oito/setenta mil e quinhentos e noventa), em 20 de janeiro de 2026.- **TÍTULO** - **Dação em pagamento - Digital - TRANSMITENTE: ROMEU WINTER**, brasileiro, industriário, RG nº 1002416319-SSP/RS, CNH nº 00190009799 expedida pela Secretaria Nacional de Trânsito/RS, CPF nº 292.474.110-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 23.04.1988, com **ROSA GASPARINA WINTER**, brasileira, do

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



CNM: 099218.2.0070590-66

Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P.ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0070590-66

Fls. 2v	Matrícula 70.590
------------	---------------------

lar, RG nº 1011623111-SJS/RS, CNH nº 01716247286-DETRAN/RS, CPF nº 336.279.590-00, residentes e domiciliados na rua Juruá, nº 416, bairro Jardim São Pedro, nesta capital.- **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS**, com sede na rua Sete de Setembro nº 374, na cidade de Nova Petrópolis-RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09.- **FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de dação em pagamento lavrada em 16 de janeiro de 2026, no Tabelionato de Notas de Nova Petrópolis-RS, arquivada digitalmente neste Ofício.- **IMÓVEL** - O constante desta matrícula.- **VALOR** - Adquirido por **R\$ 231.000,00.- VALOR FISCAL** - Avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 231.000,00**, conforme guia número 0783.2025.00002.8, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 06.11.2025.- **EMITIDA DOI.- CONDIÇÕES** - Não constam.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **906.266**, em 16.01.2026.-
EMOLUMENTOS - R\$ 1.163,90 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.44643 - ASS
Registro nato digital assinado pela escrevente **Audrey Silva de Souza** em 20/01/2026 às 17:06:58. O hash SHA256 do documento é **399B5070E6CB72089674208267ED3DA0978A3567B85221F8AC50056472709510**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBEVQ-9J2YS-5AUXL-98J3D>

certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O deferido é verdade e Dou Fé.
Este documento eletrônico assinado digitalmente por Alexia Moch de Moraes, Escrevente, conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP-Brasil.
Porto Alegre, 18 de agosto de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 70.590: R\$ 47,60
(0472.00.2600001.87351 = R\$ 5,50)
Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0472.00.2600001.87351 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0472.00.2600001.87351 = R\$ 2,20)
Total ----->R\$ 81,00 - - JM -(13:41:55)
C 2026 08 02068 - 1487939



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
099218 53 2026 00154314 19

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar