



CNM: 099267.2.0130615-47

130.615
MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 14 de Março de 2007

FLS.
1

MATRÍCULA
130.615

IMÓVEL: UNIDADE PRIVATIVA 128, a ser construída, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA MATER**", com quatro pavimentos, sendo a quarta a direita da circulação condominial denominada acesso 7, segunda circulação a esquerda da circulação condominial denominada acesso 4, existente à direita da circulação condominial denominada acesso 3, que, por sua vez, localiza-se à direita de quem adentra a circulação condominial pelo acesso de veículos localizado na Diretriz 2706. Referida unidade tem área real privativa de 223,41m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,21m², área real de uso comum de divisão proporcional de 100,46m² e área real global de 350,08m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,007034/no terreno e nas coisas de uso comum do condomínio. Cabe a esta unidade o uso exclusivo de um terreno, a saber: mede, de frente, ao oesnoroeste, 6,14m, confrontando com área de uso comum do condomínio; nos fundos, ao lessudeste, mede 6,141m, entestando com área condominial; por um lado, ao nornordeste, mede 18,987m, onde se divide com a casa nº 127 do mesmo condomínio; e, pelo outro lado, a sulsudoeste, mede 18,908m entestando com a casa nº 129 do mesmo condomínio. Do terreno retro descrito, uma parte será ocupada pela edificação, a saber: mede, de frente, ao oesnoroeste, 8,10m, por três segmentos de retas: o primeiro, partindo de um ponto junto a divisa sulsudoeste, segue na direção sulsudoeste-nornordeste, por 1,40m, o segundo mede 2,10m no sentido oesnoroeste-lessudeste, entestando, em ambos os segmentos, com o jardim da casa, o terceiro e último segmento mede 4,60m no sentido sulsudoeste-nornordeste, entestando com área de uso comum do condomínio; nos fundos, ao lessudeste, mede 7,64m, por três segmentos de retas: o primeiro, partindo de um ponto junto a divisa sulsudoeste, segue na direção sulsudoeste-nornordeste por 3,375m, o segundo mede 1,50m no sentido lessudeste-oesnoroeste, e o terceiro mede 2,765m no sentido sulsudoeste-nornordeste, entestando, em todos os segmentos de retas, com o pátio da casa; por um lado, ao nornordeste, mede 15,50m, onde se divide com a casa nº 127 do mesmo condomínio; e, pelo outro lado, a sulsudoeste, mede 11,90m, entestando com a casa nº 129 do mesmo condomínio. Do terreno retro descrito, uma parte será ocupada pelo uso exclusivo de um jardim, a saber: mede, de frente, ao oesnoroeste, 1,40m, entestando com área de uso comum do condomínio; nos fundos, ao lessudeste, mede 1,40, entestando com a edificação; por um lado, ao nornordeste, mede 2,10m, onde se divide com a edificação; e, pelo outro lado, a sulsudoeste, mede 2,10m, entestando com a casa nº 129 do mesmo condomínio. Do terreno retro descrito, uma parte será ocupada pelo uso exclusivo de um pátio, a saber: mede, de frente, ao oesnoroeste, 7,64m, por três segmentos de retas: o primeiro, partindo de um ponto junto a divisa sulsudoeste, segue na direção sulsudoeste-nornordeste por 3,375m, o segundo mede 1,50m no sentido lessudeste-oesnoroeste, e o terceiro mede 2,765m no sentido sulsudoeste-nornordeste, e o terceiro mede 2,765m no sentido nornordeste-sulsudoeste, entestando, em todos os segmentos de retas, com a edificação; nos fundos, ao lessudeste, mede 6,141m, entestando com área condominial; por um lado, ao nornordeste, mede 3,487m, onde se divide com a casa nº 127 do mesmo condomínio; e, pelo outro lado, a sulsudoeste, mede 4,908m, entestando com a casa nº 129 do mesmo condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL,** possui a seguinte descrição: Situado no Bairro Jardim

CONTINUA NO VERSO



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 06d81078-27a9-4453-9f07-fd2cd62bd15a

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 23/06/2026 11:06



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

CNM: 099267.2.0130615-47

FLS.

MATRÍCULA

1v

130.615

Carvalho, Macro Zona 03, UEU 136, quarteirão 109 formado pelas Avenidas Antônio de Carvalho, Ipiranga e área não urbanizada, a saber: UM TERRENO, com área superficial de 34.982,1051m², medindo ao sudeste 198,63m, de frente a diretriz 2706, lado par; por 99,94m de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao sudoeste, no alinhamento da Diretriz 3082, para a qual faz frente; medindo, pelo outro lado, ao leste, 148,03m no alinhamento curvo convexo, da avenida Antonio de Carvalho, para a qual também faz frente; nos fundos mede 312,97m em dois segmentos de retas: o primeiro, partindo de um ponto junto ao alinhamento da Diretriz 3082, mede 154,54m no sentido sudoeste-nordeste e confronta-se com área 2B que é ou foi de Wilson Menta Camaratta, o segundo segue no sentido oeste-leste por 158,43m e confronta-se com área 2A que é ou foi de Reide Letícia Camaratta e outros.

PROPRIETÁRIO: PORTO PARADISO INCORPORADORA S/A., CNPJ 07.052.064/0001-85, com sede na cidade de São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula sob o nº.126.683, do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Emolumentos:0,50URE's

R.1-130.615, de 14 de Março de 2007.

ÔNUS-HIPOTECA

Contrato de Financiamento pelo Sistema Hipotecário para Produção de Unidades Habitacionais, datado de 15/09/2006. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.14.973.394,00.

AVALIAÇÃO: R\$.24.955.656,00 (valores juntamente com 139 imóveis) **PRAZO:** 42 meses, a contar da data de liberação da 1ª parcela. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 12,290000%, Taxa Anual Efetiva de 13,006472% e Taxa Mensal de 1,024166%. **DEVEDOR:** PORTO PARADISO INCORPORADORA S/A., CNPJ 07.052.064/0001-85, com sede na cidade de São Paulo/SP.

FIADORES: CONSTRUTORA TEDESCO LTDA., CNPJ 89.611.909/0001-90, com sede nesta Capital; e, ROSSI RESIDENCIAL S/A., CNPJ 61.065.751/0001-80, com sede em São Paulo/SP.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A-BANRISUL, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 491.109 de 07/03/2007. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Emolumentos:22,55URE's.

AV.2-130.615, de 14 de Março de 2007. Conforme Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento pelo Sistema Hipotecário para Produção de Unidades Habitacionais, firmado em 15/06/2006, datado de 19/01/2007, pelas partes foi dito que resolveram de comum acordo alterar a Taxa de Juros para: Nominal Anual: 11,647875%, Efetiva Anual: 12,290000% e Nominal

CONTINUA A FOLHAS

130.615

MATRÍCULA -



CNM: 099267.2.0130615-47
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 14 de Março de 2007

FLS. 2

MATRÍCULA

130.615

Mensal: 0,970656%. Ratificam todas as demais cláusulas do contrato original ora aditado.

PROTOCOLO: Nº 491.342 de 12/03/2007. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Emolumentos: 1,00URE's

AV.3-130.615, de 18 de Julho de 2007. Conforme Av-04-126.683, sobre o terreno do Condomínio Residencial Terra Mater, incidem três áreas de preservação permanente denominadas Mancha II, Fragmento da Mancha II, e Sítio de Transplante.

PROTOCOLO: Nº 498.080 de 12/07/2007.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.16,90

Selo: 0471.03.0700001.02822 R\$ 0,40

AV.4-130.615, de 8 de Novembro de 2007. Conforme Av-05-126.683, sobre o terreno do Condomínio Residencial Terra Mater, incide uma área com status de proteção ambiental, denominada área de permuta III, com a área de 168,30m².

PROTOCOLO: Nº 503.828 de 22/10/2007.

Escrevente Autorizado(a): Gabriela

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.16,90 e Selo: 0471.03.0700011.02788 R\$ 0,40.

AV.5-130.615, de 14 de Agosto de 2008. Em razão da re-ratificação da incorporação, lançada na AV.06-126.683, a unidade autônoma objeto da presente matrícula, passa a ser a **terceira** à direita da circulação condominial denominada acesso 07, segunda circulação à esquerda da circulação condominial denominada acesso 04, existente à direita da circulação condominial denominada acesso 03, que, por sua vez, localiza-se à direita de quem adentra a circulação condominial pelo acesso de veículos localizado na Diretriz 2706.

PROTOCOLO: 519.800 (07/08/2008)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o): *[Assinatura]*

Registrador:

Emolumentos: R\$ 17,50 e Selo: 0471.03.0800015.02876 R\$ 0,40

AV.6-130.615, de 21 de novembro de 2008. Foi registrada em 21/11/2008, no Livro 03-Registro Auxiliar sob o nº.4.654, a Convenção de Condomínio do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA MATER**", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: Nº 525.401 de 07/11/2008.

Escrevente Autorizado(a): Gabriela *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



CNM: 099267.2.0130615-47
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	130.615

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

~~Emolumentos: R\$ 17,50 e Selo: 0471.03.0800035-01359 R\$ 0,40.~~

~~AV. 7-130.615, de 15 de Maio de 2009. RUA.~~ Conforme requerimento, datado de 27/04/2009, instruído de provas hábeis, por **PORTO PARADISO INCORPORADORA S/A.**, CNPJ 07.052.064/0001-85, com sede na cidade de São Paulo/SP., foi dito que a "Diretriz 2706", denomina-se atualmente Rua Atílio Bilíbio, de acordo com Lei Municipal nº.10.609, de 30/12/2008.

PROTOCOLO: Nº 534.973 de 08/05/2009.

Escrevente Autorizado(a): Gabriela

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 42,20 e Selo: 0471.04.0800041.04453 R\$ 0,50.

AV.8-130.615, de 15 de Maio de 2009. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 27/04/2009, instruído de provas hábeis, por **PORTO PARADISO INCORPORADORA S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.052.064/0001-85, com sede em São Paulo/SP, foi dito que, a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico Formal de Condomínio, lançada no R.14-126.683. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 120, da Rua Atílio Bilíbio (antiga Diretriz 2706), tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1635, datada de 31/03/2009, CND do INSS nº 002222009-21200814, datada de 28/04/2009 e ART nº 4443556 e 3781981, CREA nº 033125.

PROTOCOLO: Nº 534.973 de 08/05/2009.

Escrevente Autorizado(a): Gabriela

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 19,10 e Selo: 0471.03.0900008.01446 R\$ 0,40.

AV.9-130.615, de 19 de Agosto de 2009. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento de Liberação de Hipoteca, datado de 27/07/2009, o **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-1 e Av-2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 541.217 de 13/08/2009. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 38,10 e Selo: 0471.04.0900014.02869 R\$ 0,50.

R.10-130.615, de 09 de Outubro de 2009.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 26/08/2009. **VALOR:** R\$ 420.314,82.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

130.615
MATRÍCULACNM: 099267.2.0130615-47
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 9 de Outubro de 2009

FLS.

3

MATRÍCULA

130.615

AVALIAÇÃO: R\$.671.000,00. **TRANSMITENTE:** PORTO PARADISO INCORPORADORA S/A., CNPJ 07.052.064/0001-85, com sede na cidade de São Paulo/SP.

ADQUIRENTE: MARCELO SBARDELOTTO, CNPF 588.786.020-00, sócio de empresa, e sua esposa, MARA RUBIA DA SILVA SBARDELOTTO, CNPF 635.058.430-91, sócia de empresa, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 544.441 de 29/09/2009. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.1.904,70 e Selo: 0471.09.0800012.01074 R\$ 10,00.

R.11-130.615, de 09 de Outubro de 2009.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 26/08/2009. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.200.300,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.490.500,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.2.635,36, vencendo-se a primeira em 26/09/2009. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 10,0262% e Taxa Anual Efetiva de 10,5000% e em caso de débito em conta corrente as taxas serão reduzidas para 9,5690% a.a. a nominal e 10,0000% a.a. a efetiva. **DEVEDORES (Fiduciantes):** MARCELO SBARDELOTTO, CNPF 588.786.020-00, sócio de empresa, e sua esposa, MARA RUBIA DA SILVA SBARDELOTTO, CNPF 635.058.430-91, sócia de empresa, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº 544.441 de 29/09/2009. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.854,80 e Selo: 0471.08.0800014.00931 R\$ 8,00.

AV.12-130.615, de 17 de Junho de 2010. CANCELAMENTO: Conforme item 39.2 do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 23/04/2010, Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 10/06/2010, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.-11, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 561.560 de 16/06/2010 e 561.694 de 17/06/2010. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$.443,00 e Selo: 0471.08.0900034.00123 R\$ 8,00.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.

MATRÍCULA

3v**130.615****R.13-130.615, de 17 de Junho de 2010.****COMPRA E VENDA**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 23/04/2010, Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 10/06/2010. **VALOR:** R\$.368.400,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.563.089,46. **TRANSMITENTES:** **MARCELO SBARDELOTTO**, CNPF 588.786.020-00, e sua esposa **MARA RUBIA DA SILVA SBARDELOTTO**, CNPF 635.058.430-91, ambos brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTES: **MARIA ALICE ZANATTA MÂNICA**, CNPF 810.843.070-49, e seu esposo **CARLOS EDUARDO MESQUITA MÂNICA**, CNPF 807.838.480-72, ambos brasileiros, administradores de empresas, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 561.560 de 16/06/2010 e 561.694 de 17/06/2010. Escrevente: Fabiana.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.1.974,20 e Selo: 0471.09.0800012.01808 R\$ 10,00.

R.14-130.615, de 17 de Junho de 2010.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 23/04/2010, Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 10/06/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.280.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.487.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.3.291,49, vencendo-se a primeira em 23/05/2010. **JUROS:** Taxa Nominal Anual de 10,9350% e Taxa Efetiva Anual de 11,50%. **DEVEDORES (Fiduciários):** **MARIA ALICE ZANATTA MÂNICA**, CNPF 810.843.070-49, e seu esposo **CARLOS EDUARDO MESQUITA MÂNICA**, CNPF 807.838.480-72, ambos brasileiros, administradores de empresas, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): **BANCO ITAÚ S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: Nº 561.560 de 16/06/2010 e 561.694 de 17/06/2010. Escrevente: Fabiana.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.1.065,50 e Selo: 0471.08.0900034.00124 R\$ 8,00.

AV-15-130.615, de 14 de abril de 2021. RECONSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA: As folhas 3 e 3v da presente matrícula foram reconstituídas em sua íntegra, em razão de erro de impressão e consequente rasura na matrícula original. Permanecem arquivadas, nesta Serventia, as folhas substituídas.

CONTINUA A FOLHA 04

.onr

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

saec

130.615

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 14 de abril de 2021

FLS.
04MATRÍCULA
130.615

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
 Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*
 Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100010.00908: (Isento).
 Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100011.00604: (Isento).

AV-16-130.615, de 14 de abril de 2021. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, de 13/04/2021, instruído de provas hábeis, pela parte interessada, foi dito que o BANCO ITAÚ S/A, em virtude de alteração de razão social, passou a denominar-se **ITAÚ UNIBANCO S/A**.

PROTOCOLO: 849.361 de 13/04/2021. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
 Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*
 Registrador(a):
 Emolumentos: R\$ 86,60. Selo 0471.04.2100010.00816: R\$ 3,30.
 Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100011.00220: R\$ 1,40.

AV-17-130.615, de 14 de abril de 2021. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, de 26/02/2021, o **ITAÚ UNIBANCO S/A** autorizou a liberação da alienação fiduciária objeto do R.14.

PROTOCOLO: 846.750 de 16/03/2021. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
 Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*
 Registrador(a):
 Emolumentos: R\$ 610,70. Selo 0471.08.1800031.02825: R\$ 49,50.
 Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100009.05066: R\$ 1,40.

R-18-130.615, de 14 de abril de 2021. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, de 26/02/2021. **VALOR:** R\$1.164.300,00. **AVALIAÇÃO:** R\$1.164.300,00. **TRANSMITENTE(S):** MARIA ALICE ZANATTA MÂNICA, CPF 810.843.070-49, e seu cônjuge, CARLOS EDUARDO MESQUITA MÂNICA, CPF 807.838.480-72, ambos brasileiros, vendedores de comércio varejista e atacadista, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): GRAZIELA BRASIL, CPF 971.909.770-15, agente administrativo, e seu cônjuge, RODRIGO FIGUEIREDO D ASSUNÇÃO, CPF 075.426.857-83, proprietário de estabelecimento comercial, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 846.750 de 16/03/2021. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
 Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*
 Registrador(a):
 Emolumentos: R\$ 3.911,70. Selo 0471.09.1700045.04729: R\$ 61,40.

CONTINUA NO VERSO



.onr

 Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

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



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

FLS.	MATRÍCULA
04v	130.615

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100009.05076: R\$ 1,40.

R-19-130.615, de 14 de abril de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, de 26/02/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$800.000,00. **AVALIACÃO:** R\$1.245.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 25/03/2021, com juros a Taxa Anual Nominal de 7,7208%, Taxa Anual Efetiva de 8,0000%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$6.045,47, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,5343%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 7,80%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$5.942,82. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **GRAZIELA BRASIL**, CPF 971.909.770-15, agente administrativo, e seu cônjuge, **RODRIGO FIGUEIREDO D ASSUNÇÃO**, CPF 075.426.857-83, proprietário de estabelecimento comercial, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 846.750 de 16/03/2021. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 3.534,10. Selo 0471.09.1700045.04730: R\$ 61,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100009.05086: R\$ 1,40.

AV-20-130.615, de 14 de abril de 2021. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:

Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 26/02/2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$800.000,00, em 360 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 25/03/2021, com juros a Taxa Anual Nominal de 7,7208%, Taxa Anual Efetiva de 8,0000%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$6.045,47, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,5343%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 7,80%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$5.942,82. **AVALIACÃO:** R\$1.245.000,00. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **GRAZIELA BRASIL**, e seu cônjuge, **RODRIGO FIGUEIREDO D ASSUNÇÃO**, já qualificados. **CÉDULA:** Nº.1.4444.1461690-4. **SÉRIE:** 0221.

PROTOCOLO: 847.940 de 31/03/2021. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100005.04283: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100009.05089: (Isento).

AV-21-130.615, de 14 de abril de 2021. PACTO ANTENUPCIAL - NOTÍCIA: Conforme Livro 03-RA, nº 9.432, deste Ofício, foi registrado o pacto antenupcial, entre **GRAZIELA BRASIL** e **RODRIGO FIGUEIREDO D ASSUNÇÃO**.

CONTINUA A FOLHAS

05

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

130.615

MATRÍCULA

Trabalho

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

PORTO ALEGRE/RS, 14 de abril de 2021

FLS.
05MATRÍCULA
130.615

Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 39,30. Selo 0471.04.2100005.04286: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100009.05101: R\$ 1,40.

AV-22-130.615, de 28 de dezembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0130615-47.

Escrevente Autorizado: Wander

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300079.01403: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300078.05582: (Isento).

AV-23-130.615, de 28 de dezembro de 2023. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 13/12/2023, emitida pela 4ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 00201297520235040004, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **GRAZIELA BRASIL**, portadora do CPF nº 971.909.770-15, conforme protocolo nº 202312.1312.03083724-IA-290 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 5818.15d7.3b85.b16e.caa2.bb82.a95c.81a5.9016.6073 - Consulta efetivada em 14/12/2023.

PROTOCOLO: 946.896 de 14/12/2023. Escrevente Autorizado: Wander

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 47,70. Selo 0471.04.2300079.01405 (PEPO): R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300078.05584 (PEPO): R\$ 1,80.

AV-24-130.615, de 15 de julho de 2024. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 08/07/2024, emitida pela 19ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 00201856320235040019, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **GRAZIELA BRASIL**, portadora do CPF nº 971.909.770-15, conforme protocolo nº 202407.0806.03434038-IA-100 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: b6df.d6c9.ee69.c921.86c8.a270.101f.dac5.4ed1.48bf - Consulta efetivada em 09/07/2024.

PROTOCOLO: 966.004 de 09/07/2024. Escrevente Autorizado: Wander

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 49,40. Selo 0471.04.2400022.06316 (PEPO): R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400025.17580 (PEPO): R\$ 2,00.

AV-25-130.615, de 15 de julho de 2024. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de

CONTINUA NO VERSO

.onr

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

caec





CNM: 099267.2.0130615-47

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
05vMATRÍCULA
130.615

Cadastramento, de 10/07/2024, emitida pela 6ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 00206761220235040006, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **GRAZIELA BRASIL**, portadora do CPF nº 971.909.770-15, conforme protocolo nº 202407.1019.03441436-IA-780 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 4c0d.957c.e89d.9057.7d0a.d4ec.cda2.1860.cf33.082d - Consulta efetivada em 11/07/2024.

PROTOCOLO: 966.352 de 11/07/2024. Escrevente Autorizado: Wander

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 49,40. Selo 0471.04.2400022.06320 (PEPO): R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400025.17585 (PEPO): R\$ 2,00.

AV-26-130.615, de 26 de agosto de 2025. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 06/08/2025, emitida pela 2ª Vara do Trabalho, desta Capital, referente ao processo nº **00201237420235040002**, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em nome de **GRAZIELA BRASIL**, portadora do CPF nº 971.909.770-15, conforme protocolo nº **202508.0610.04172841-IE-947** da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 1gy1ywm90i - Consulta efetivada em 06/08/2025.

PROTOCOLO: 1.008.040 de 06/08/2025. Escrevente Autorizado: Luan Rocha

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500026.03034 (PEPO): R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500033.04477 (PEPO): R\$ 2,10.

AV-27-130.615, de 26 de agosto de 2025. ÔNUS – PENHORA: Conforme Certidão de Penhora Online de 11/08/2025, expedida pela 4ª Vara do Trabalho, desta Capital. **AUTO/TERMO:** 21/05/2025. **PROCESSO:** Execução Trabalhista nº 00201297520235040004. **ESCRIVÃO/DIRETOR:** Nadir da Costa Jardim. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$12.674,82. **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** PANIFICIO E CONFEITARIA BRASILIA LTDA, CNPJ 92.755.248/0001-80, PADARIA DO MERCADO - PADARIA, CONFEITARIA, LANCHERIA E RESTAURANTE LTDA, CNPJ 40.078.463/0001-90, e GRAZIELA BRASIL, CPF 971.909.770-15. **DEPOSITÁRIO(S):** GRAZIELA BRASIL. **CREDOR(ES) (exequente(s)):** GABRIELA DUARTE AGUIRRE, CPF 036.899.960-23.

PROTOCOLO DE PENHORA ONLINE: PH000581343.

PROTOCOLO: 1.008.542 de 11/08/2025. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 128,00. Selo 0471.06.2400039.02867 (PEPO): R\$ 37,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500033.04484 (PEPO): R\$ 2,10.

continua na fl. 06

.ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

130.615

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 26 de agosto de 2025

FLS.
06MATRÍCULA
130.615

AV-28-130.615, de 26 de agosto de 2025. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 14/08/2025, emitida pela 29ª Vara do Trabalho, desta Capital, referente ao processo nº **00204771820235040029**, foi aprovada e determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos em nome de **GRAZIELA BRASIL**, portadora do CPF nº 971.909.770-15, conforme protocolo nº **202508.1413.04189170-IA-555** da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: dp0v8pdcps - Consulta efetivada em 15/08/2025.

PROTOCOLO: 1.009.104 de 15/08/2025. Escrevente Autorizado: Luan Rocha

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500026.05673 (PEPO): R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500033.04491 (PEPO): R\$ 2,10.

AV-29-130.615, de 09 de setembro de 2025. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 02/09/2025, emitida pela 12ª Vara do Trabalho, desta Capital, referente ao processo nº **00204508620235040012**, foi aprovada e determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos em nome de **GRAZIELA BRASIL**, portadora do CPF nº 971.909.770-15, conforme protocolo nº **202509.0214.04231231-IA-635** da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: tc24tmg3ee - Consulta efetivada em 03/09/2025.

PROTOCOLO: 1.011.286 de 03/09/2025. Escrevente Autorizado: Luan Rocha

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500034.00764 (PEPO): R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500037.05041 (PEPO): R\$ 2,10.

AV-30-130.615, de 13 de fevereiro de 2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Em atenção ao art. 440-AQ, do Código Nacional de Normas/CNJ, certifico que o imóvel possui o CEP sob nº 91530-008.

Auxiliar de Escrevente: Shaiane.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500058.02413: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600003.01428: (Isento).

AV-31-130.615, de 13 de fevereiro de 2026. ÔNUS - PENHORA: Conforme Certidão de Penhora Online de 30/01/2026, expedida pela 25ª Vara do Trabalho, desta Capital. **AUTO/TERMO:** 30/01/2026. **PROCESSO:** Execução Trabalhista nº 0020129-12.2023.5.04.0025. **ESCRIVÃO/DIRETOR:** Julieta Pinheiro Neta. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$23.765,31. **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** **GRAZIELA BRASIL**, CPF 971.909.770-15; **PANIFICIO E CONFEITARIA BRASILIA LTDA**, CNPJ 92.755.248/0001-80; e **PADARIA DO MERCADO - PADARIA, CONFEITARIA, LANCHERIA E RESTAURANTE LTDA**, CNPJ 40.078.463/0001-90. **DEPOSITÁRIO(S):** **GRAZIELA**

Continuar no verso

.ONR

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

caec





CNM: 099267.2.0130615-47

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
06vMATRÍCULA
130.615**BRASIL. CREDOR(ES) (exequente(s)):** CAROLINE DE OLIVEIRA COSTA, CPF 873.381.570-49.**PROTOCOLO DE PENHORA ONLINE:** PH000603670.

PROTOCOLO: 1.026.569 de 03/02/2026. Auxiliar de Escrevente: Shaiane.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.06.2400039.04799: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600003.01430: (Isento).

AV-32-130.615, de 19 de março de 2026. ÔNUS – PENHORA: Conforme Certidão de Penhora Online de 09/03/2026, expedida pela 9ª Vara do Trabalho, desta Capital. **AUTO/TERMO:** 24/03/2025. **PROCESSO:** Execução Trabalhista nº 0020122-68.2023.5.04.0009.**ESCRIVÃO/DIRETOR:** Caroline Grohs. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$20.931,91. **DEVEDOR(ES) (executado(s)) / DEPOSITÁRIO:** GRAZIELA BRASIL, CPF 971.909.770-15. **CREDOR(ES) (exequente(s)):** KARINA DE MOURA CARVALHO, CPF 018.500.880-12.**PROTOCOLO DE PENHORA ONLINE:** PH000608591.

PROTOCOLO: 1.030.200 de 09/03/2026. Auxiliar de Escrevente: Shaiane

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 150,40. Selo 0471.06.2400039.05134 (PEPO): R\$ 39,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600008.04050 (PEPO): R\$ 2,20.

AV-33-130.615, de 15 de junho de 2026. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento de Consolidação e de Cancelamento de CCI, de 27/05/2026, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da Av-20.

PROTOCOLO: 1.041.236 de 09/06/2026. Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2600017.05115: R\$ 5,50.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600019.04153: R\$ 2,20.

AV-34-130.615, de 15 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 27/05/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 144441461690, firmado em 26/02/2021. **VALOR:** R\$1.329.396,26. **AVALIAÇÃO:** R\$1.329.396,26. 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 nº 0021.2026.01965.1, de 13/05/2026, mediante recolhimento de R\$39.881,89, 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) (Fiduciantes):** GRAZIELA BRASIL, CPF

continua na fl. 07

.onr

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

saec

130.615

MATRÍCULA

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

CNM: 099267.2.0130615-47

PORTO ALEGRE/RS, 15 de junho de 2026

FLS.
07MATRÍCULA
130.615

971.909.770-15, agente administrativo, e seu cônjuge, **RODRIGO FIGUEIREDO D ASSUNÇÃO**, CPF 075.426.857-83, proprietário de estabelecimento comercial, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.041.236 de 09/06/2026. Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 2.741,50. Selo 0471.09.2500022.04352: R\$ 100,20.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600019.04156: R\$ 2,20.

AV-35-130.615, de 15 de junho de 2026. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece indisponível conforme as Av.23, Av.24, Av.25, Av.26, Av.28 e Av.29 e penhorado conforme as Av.27, Av.31 e Av.32.

Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600017.05120: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600019.04188: (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 130.615 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0130615-47	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600017.07426 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600020.02986 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600019.08870 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 15/06/2026	
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 00084811 40	



.ONR

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

saec