



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0038573-75

38.573 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE	
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
PORTO ALEGRE, 3 de setembro de 1.9 80		FLS. 1	MATRÍCULA 38.573
IMÓVEL: A casa sita na rua Santana nº 703, com suas dependências, benfeitorias, instalações, benfeitorias e o respectivo terreno medindo 4m70 de frente à rua Santana, por 23m00 de extensão da frente aos fundos, onde tem a mesma largura da frente e entesta com imóvel da ora sucessão de Lili Mecking Petry, com quem igualmente se divide em ambos os lados, tendo meação na divisa com o prédio sob nº 701, da rua Santana. QUARTEIRÃO: Ruas Santana, Luiz Manoel, avenida João Pessoa, ruas Piratini e Laurindo. BAIRRO: Santana. PROCEDÊNCIA: 3.ª N, fls. 423, nº 44.851, de 18/8/26, da 1ª Zona. PROPRIETÁRIO: Francisco Roberto Petry. Escr. <i>Francisco Roberto Petry</i>			
Prot. 74.278/9 Formais de partilha passados pelo Cartório da Provedoria e Ausentes desta Capital, em 18/10/78, com sentença de 18/9/78 e certidão de retificação datada de 7/12/79, extraídos dos autos de inventário procedido por falecimento de Lili Felícia Mecking Petry e Francisco Roberto Petry, onde houve os pagamentos abaixo relacionados de R1 a R2, do imóvel desta matrícula na avaliação de Cr\$ 177.000,00 R1/38.573 Adquirente: RUDY MECKING PETRY, advogado, casado com Zahyra de Albuquerque Petry, pelo regime da comunhão universal de bens, professora, ambos brasileiros, CPF 000.688.700/78, residentes e domiciliados nesta Capital. Pagamento: Cr\$ 88.500,00 R2/38.573 Adquirente: BRENNO MECKING PETRY, advogado, casado com Cleydi Padilla Petry, do lar, ambos brasileiros, CPF 001.806.020/04, residentes e domiciliados nesta Capital. Pagamento: Cr\$ 88.500,00 Em 3/9/80 a escr. <i>Francisco Roberto Petry</i>			
R.3/38.573 PARTILHA Prot. 343.735 (25.01.01) Formal de partilha passado pelo 5º Cartório de Família e Sucessões desta Capital, em 13.10.00, com sentença de 09.10.00. ADQUIRENTE: Zahyra de Albuquerque Petry, CIC 002.906.880-00, brasileira, viúva, residente e domiciliada nesta Capital. TRANSMITENTE: A herança de Rudy Mecking Petry, CIC 000.688.700-78. PAGAMENTO: R\$ 49.640,00 OBJETO: A metade ideal do imóvel. EMOLS: 17,44 URES, equivalentes a R\$ 17.440,00 nesta data. Em 13.02.2001. Escrev. <i>Francisco Roberto Petry</i> Vide verso			

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0038573-75



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

FLS.	MATRICULA
lv.	38.573

Formais de partilha passados pelo 3º Cartório de Família e Sucessões desta Capital, em 28/09/04, com sentença de 15/09/04, extraídos dos autos de inventário procedido por falecimento de Zahyra de Albuquerque Petry, CPF numero 002.906.880-00, onde houve os pagamentos abaixo relacionados de R.4 a R.5, da metade ideal do imóvel desta matrícula, avaliada dita metade em R\$ 31.250,00 e o todo em R\$ 62.500,00.

R.4/38.573 Partilha Prot. 395.261, de 30/09/04

Adquirente: Denise de Albuquerque Petry, brasileira, divorciada, advogada, CPF 044.611.000-06, residente e domiciliada nesta Capital.

Pagamento: 25% do imóvel desta matrícula, equivalente a R\$ 15.625,00.

Emols.: 6,91 UREs, equivalentes a R\$ 109,19/data.

R.5/38.573 Partilha Prot. 395.260, de 30/09/04

Adquirente: Elaine de Albuquerque Petry, brasileira, solteira, advogada, CPF 099.179.420-68, residente e domiciliada nesta Capital.

Pagamento: 25% do imóvel desta matrícula, equivalente a R\$ 15.625,00.

Emols.: 6,91 UREs, equivalentes a R\$ 109,10 nesta data.

Em 14/10/04, a escr. aut.: *[assinatura]*

R.6 - 38.573 - PERMUTA:

Transmitentes: Brenno Mecking Petry, interdito, CI nº 4004602753-SSP/RS, CPF nº 001.806.020-04, e sua esposa, Cleydi Padilla Petry, de prendas domésticas, CI nº 1025386929-SSP/RS, CPF nº 646.696.370-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

Adquirentes: DENISE DE ALBUQUERQUE PETRY, brasileira, divorciada, advogada, CI nº 4983-OAB/RS, CPF nº 044.611.000-06, residente e domiciliada nesta cidade; ELAINE DE ALBUQUERQUE PETRY, brasileira, solteira, maior, advogada, CI nº 6002033279-SSP/RS, CPF nº 099.179.420-68, residente e domiciliada nesta cidade.

Objeto: A fração ideal de 50% do Imóvel desta Matrícula.

Valor: R\$ 65.000,00.

Valor Fiscal: R\$ 65.000,00 (em 23/04/2008).

ITBI: Pago conforme guia nº 007/2008.00275-1.

Observação: A fração ideal de 50% deste Imóvel, juntamente com as as frações ideais de 50% dos imóveis das Matrículas nºs. 38.569, 38.572, 38.576 e 39.488 foram permutadas com as frações ideais de 50% dos imóveis das Matrículas nºs. 38.574 e 110.611 e a integralidade do Imóvel da Matrícula nº 38.563, todos deste Serviço Registral.

Protocolo nº 444495 do Livro 1, em 05/06/2008.

Usu:9

Em 24/06/2008

[assinatura]
 Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
 Registradora

RS 276,00 + Processamento Eletrônico: RS 2,30 + SELO: 0470.07.0800009.00068 R\$ 6,00; 0470.01.0800009.19799 R\$ 0,20

CONTINUA A FICHA N.º 2

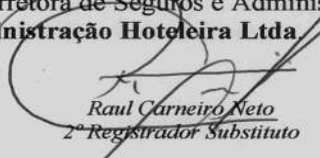
Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0038573-75

38.573	MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
			Porto Alegre, 16 de maio de 2013			

R.7 - 38.573 - COMPRA E VENDA:
Transmitentes: Denise de Albuquerque Petry, brasileira, divorciada, advogada, CI nº 3086815937-SJS/RS, CPF nº 044.611.000-06, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS; e Elaine de Albuquerque Petry, brasileira, solteira, maior, advogada, CI nº 6002033279-SJS/RS, CPF nº 099.179.420-68, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.
Adquirente: RJ CORPORAÇÕES, CORRETORA DE SEGUROS E ADMINISTRAÇÃO HOTELEIRA LTDA, CNPJ nº 17.439.169/0001-45, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.
Valor: R\$ 265.000,00.
Valor Fiscal: R\$ 265.000,00 (em 14/03/2013).
ITBI: Pago conforme guia nº 002/2013.00818-9.
Forma: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 35.532-75.313, à fl. 092 do Livro 459 de Compra e Venda, em 20/03/2013.
Protocolo nº 507.996 do Livro 1, em 19/04/2013.
 Em 16/05/2013 
 Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
 Registradora
 Usu: 41
 Emolumentos: R\$ 908,10 - Selo: 0470.08.1200003.01961 (R\$ 10,85); Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 Selo: 0470.01.1300003.28615 (R\$ 0,30)

Av.8 - 38.573 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO:
 De acordo com o requerimento, datado de 30/04/2018, instruído com cópia autenticada da Alteração de Contrato nº 01, datada de 01/07/2013, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 3837178, em 19/08/2013, que ficam arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que RJ Corporações, Corretora de Seguros e Administração Hoteleira Ltda, passou a denominar-se **RJ Corporações Administração Hoteleira Ltda**.
Protocolo nº 565.464 do Livro 1, em 02/05/2018.
 Em 04/05/2018 
 Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto
 Usu: 41
 Emolumentos: R\$ 75,40 - Selo: 0470.04.1500004.09681 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$ 4,60 Selo: 0470.01.1800006.12713 (R\$ 1,40)

R.9 - 38.573 - TRANSMISSÃO:
Transmitente: RJ Corporações Administração Hoteleira Ltda, CNPJ/MF nº 17.439.169/0001-45, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.
Adquirente: ROSELI LURDES NAZARI KANGARLOU, brasileira, separada judicialmente, administradora, CI nº 6042913531-SSP/RS, CPF nº 624.943.840-87, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor: R\$ 265.000,00.
Valor Fiscal: R\$ 401.500,00 (em 19/03/2018).

CONTINUA NO VERSO 

Continua na página 04

...continuação

CNM: 099242.2.0038573-75

FICHA	MATRÍCULA
02	38.573
VERSO	

ITBI: Exonerado conforme guia nº 054/2018.00043-3, nos termos do art. 6º, IV da L.C. 197/89.

Forma: Escritura Pública de Transmissão de Imóvel em Virtude de Extinção de Pessoa Jurídica, lavrada no 8º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 12705, à fl. 124, do Livro nº 98 de Transmissões Diversas, em 30/04/2018.

Inscrição Municipal: 1853163.

Protocolo nº 565.465 do Livro 1, em 02/05/2018.

Em 04/05/2018

Usu: 41
 Emolumentos: R\$ 1.837,10 - Selo: 0470.09.1600006.02314 (R\$ 61,40); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1800006.12714 (R\$1,40)

R.10 - 38.573 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.

Devedora fiduciante: ROSELI LURDES NAZARI KANGARLOU, empresária - sócia de empresa, já qualificada.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor da dívida: R\$ 195.000,00.

Prazo de amortização: 180 meses.

Taxa de juros: Taxa Referencial de Juros - TR, acrescida do CUPOM de 20,0400 ao ano, proporcional a 1,6700% ao mês.

Valor da garantia fiduciária: R\$ 390.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.

Prazo de carência para a intimação da devedora: 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.

Forma: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária - nº 155553993513, datado de 14/02/2019, nos termos da Lei 9.514/97.

Protocolo nº 574.296 do Livro 1, em 15/02/2019.

Em 25/02/2019

Usu: 2
 Emolumentos: R\$ 861,30 - Selo: 0470.08.1800003.02243 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1800011.28176 (R\$1,40)

Av.11 - 38.573 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

De acordo com a autorização da credora, Caixa Econômica Federal - CEF, contida no Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária - nº 1.4444.1566005-2, datado de 29/06/2021, arquivado neste Serviço, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária** constante do **R.10** desta matrícula, consolidando-se a propriedade plena do imóvel para Roseli Lurdes Nazari Kangarlou, já qualificada.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na página 05

...continuação

CNM: 099242.2.0038573-75

38.573	MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
			Porto Alegre, 07 de julho de 2021		03	38.573

Protocolo nº 599.038 do Livro 1, em 29/06/2021.
 Em 07/07/2021

Uso: 42
 Emolumentos: R\$ 468,50 - Selo: 0470.08.2100007.00209 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2100003.38007 (R\$1,40)

R.12 - 38.573 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.
Devedora fiduciante: ROSELI LURDES NAZARI KANGARLOU, residente e domiciliada na rua Jaragua nº 448, 701, Bela Vista, na cidade de Porto Alegre/RS, já qualificada.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor da dívida: R\$ 200.000,00.
Prazo de amortização: 120 meses.
Taxa de juros: Balcão: Nominal de 12.0000% a.a. e Efetiva de 12.6825% a.a.; Reduzida: Nominal de 10.7999% a.a.; e Efetiva de 11.3509% a.a.
Valor da garantia fiduciária: R\$ 400.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.
Prazo de carência para a intimação da devedora: 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.
Forma: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária - nº 1.4444.1566005-2, datado de 29/06/2021, nos termos da Lei nº 9.514/97.
Protocolo nº 599.038 do Livro 1, em 29/06/2021.
 Em 07/07/2021

Uso: 42
 Emolumentos: R\$ 937,00 - Selo: 0470.08.2100007.00208 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2100003.38006 (R\$1,40)

Av.13 - 38.573 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
 De acordo com o Termo de Quitação, datado de 27/10/2021, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, arquivado neste Serviço, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária** constante do **R.12** desta matrícula, consolidando-se a propriedade plena do imóvel para Roseli Lurdes Nazari Kangarlou, já qualificada.
Protocolo nº 603.946 do Livro 1, em 01/11/2021.
 Em 03/11/2021

Uso: 41
 Emolumentos: R\$ 468,50 - Selo: 0470.08.2100007.01987 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2100008.42783 (R\$1,40)

R.14 - 38.573 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.
Devedora fiduciante: ROSELI LURDES NAZARI KANGARLOU, já qualificada no R.9 e no

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 06

...continuação

CNM: 099242.2.0038573-75

FICHA	MATRÍCULA
03	38.573
VERSO	

R. 12.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor da dívida: R\$ 225.000,00.

Prazo de amortização: 180 meses.

Taxa de juros: Balcão: nominal de 12,2604% a.a. e efetiva de 12,9734% a.a.; reduzida: nominal de 11,6905% a.a.; e efetiva de 12,3377% a.a.

Valor da garantia fiduciária: R\$ 450.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.

Prazo de carência para a intimação da devedora: 15 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.

Forma: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária com Garantia Imóvel Urbano Comercial - nº 1.4444-2446373-6, datado de 11/12/2024, nos termos da Lei 9.514/97.

Protocolo nº 647.135 do Livro 1, em 12/12/2024.

Em 16/12/2024

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 1.178,50 - Selo: 0470.08.2300002.06189 (R\$ 72,60); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2400007.16984 (R\$2,00)

Av.15 - 38.573 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO (CIB):

De acordo com o requerimento, datado de 19/06/2026, e certidão de cadastro do imóvel nº 133.647/2026, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Porto Alegre/RS, em 22/06/2026, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob nº 9JE3JTDP.

Protocolo nº 668.485 do Livro 1, em 19/06/2026.

Em 22/06/2026

Usu: 41

Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0470.04.2600001.16810 (R\$ 5,50); Processamento Eletrônico: R\$7,30 Selo: 0470.01.2600003.11507 (R\$2,20)

Av.16 - 38.573 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

De acordo com o requerimento, datado de 19/06/2026, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 20/04/2026, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento da fiduciante, Roseli Lurdes Nazari Kangarlou, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária, **Caixa Econômica Federal - CEF**, pelo valor de R\$ 462.709,88, avaliado em R\$ 462.709,88 (em 12/06/2026), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0021/2026.02666-6.

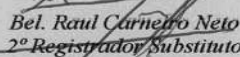
Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na página 07

...continuação

CNM: 099242.2.0038573-75

38.573 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
		COMARCA DE PORTO ALEGRE	
		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
Porto Alegre, 22 de junho de 2026		FICHA 04	MATRÍCULA 38.573
Protocolo nº 668.485 do Livro 1, em 19/06/2026. Em 22/06/2026 Usu: 41 Emolumentos: R\$ 1.055,90 - Selo: 0470.09.2300004.09107 (R\$ 100,20); Processamento Eletrônico: R\$7,30 Selo: 0470.01.2600003.11508 (R\$2,20)			
 Bel. Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto			
CONTINUA NO VERSO			



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
099242 53 2026 00668485 07

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 24 de junho de 2026.

Certidão Assinada Digitalmente

Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 47,60 Selo: 0470.04.2600001.17072 R\$ 5,50; 2026 - ONR - Busca R\$ 14,00 Selo: 0470.03.2600002.10307 R\$ 4,40; 2026 - ONR - Proc. eletrônico R\$ 7,30 Selo: 0470.01.2600003.11944 R\$ 2,20; Total: R\$ 81,00 08:32



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YFNCM-PGRGA-8XGCA-YP6SW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Guilherme Fernandes Ely (CPF ***.093.580-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/YFNCM-PGRGA-8XGCA-YP6SW>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>