



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTEIO
Registrador: Guilherme Augusto Faccenda

Página 1 de 10

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0029735-31

Esteio,

06

de

março

de

2015

Fls.

1

MATRÍCULA

29.735

MATRÍCULA 29.735

Em 06 de março de 2015.

Substituto

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 101, Bloco A, do "Condomínio Residencial Vivendas de Alicante", situado no pavimento térreo ou 1º pavimento, localizado, para quem adentra a porta principal do bloco, postado de frente, o primeiro à esquerda, com área real privativa de 53,12m², área real de uso comum de divisão proporcional de 10,9932m², perfazendo uma área real global de 64,1132m², correspondendo a uma fração ideal equivalente a 0,00211 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O empreendimento **será** construído sobre um terreno situado nesta Cidade, na zona urbana, no quarteirão formado pelas avenidas Presidente Vargas, Érico Veríssimo, rua José Guimarães, travessa Santa Catarina e Arroio Esteio, com área superficial de dezesseis mil, novecentos e dezessete metros e setenta decímetros quadrados (16.917,70m²), constituído de parte dos lotes cento e oitenta e um, cento e oitenta e dois, cento e oitenta e três, cento e oitenta e quatro, cento e oitenta e cinco e cento e oitenta e seis (181, 182, 183, 184, 185 e 186), da quadra oitenta e um (81), da planta geral da Cidade, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto mais ao Norte do segmento frontal, no sentido Oeste-Leste segue uma reta de trinta e cinco metros (35,00m), onde faz divisa com imóveis de Aloysio Olímpio Dewes; neste ponto, no sentido Sul-Norte formando um ângulo interno de 260°36'39'', segue uma reta de dez metros e dezessete centímetros (10,17m), onde faz divisa com imóveis de Aloysio Olímpio Dewes; neste ponto, no sentido Oeste-Leste formando um ângulo interno de 98°13'14" segue uma reta de seis metros e quarenta centímetros (6,40m), onde faz divisa com imóveis de Aloysio Olímpio Dewes; neste ponto, no sentido Sul-Norte formando um ângulo interno de 270°17'38" segue uma reta de trinta e seis metros e cinquenta e oito centímetros (36,58m), onde faz divisa com imóveis de Aloysio Olímpio Dewes; neste ponto, no sentido Oeste-Leste formando um ângulo interno de 90°52'29" segue uma reta de cento e noventa e três metros e vinte e nove centímetros (193,29m), onde faz divisa com: nos primeiros sessenta e quatro metros e seis centímetros (64,06m) fazendo divisa com imóvel de Bernadete Maciel Seibt e Luiz Carlos Seibt, e nos outros noventa e três metros (93,00m) com

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUQ66-94U8L-BS6Y8-FAU9G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0029735-31

Fls.	MATRÍCULA
1v	29.735

imóvel de propriedade de Luiz Vinícius Maciel Seibt; neste ponto, no sentido Norte-Sul formando um ângulo interno de 109°14'34" segue uma reta de trinta e dois metros e dezenove centímetros (32,19m); neste ponto, no sentido Nordeste-Sudoeste formando um ângulo interno de 112°25'50", segue uma reta de vinte e seis metros e noventa e três centímetros (26,93m), sendo o alinhamento a avenida Érico Veríssimo; neste ponto, no sentido Sudeste-Noroeste, formando um ângulo interno de 90°0'0" segue uma reta de vinte metros e cinco centímetros (20,05m), onde faz divisa com imóvel de Aloysio Olímpio Dewes; neste ponto, no sentido Nordeste-Sudoeste formando um ângulo interno de 270°00'00", segue uma reta de sessenta e sete metros (67,00m), onde faz divisa com imóvel de Aloysio Olímpio Dewes; deste ponto, no sentido Noroeste-Sudeste formando um ângulo interno de 270°00'00", segue uma reta de vinte e quatro metros e quinze centímetros (24,15m), onde faz com imóvel de Aloysio Olímpio Dewes; neste ponto, no sentido Leste-Oeste formando um ângulo interno de 48°19'42", segue uma reta de cento e cinquenta e três metros e vinte e cinco centímetros (153,25m), onde faz divisa com imóveis de Adão Gamba; neste ponto no sentido Sul-Norte formando ângulo interno de 80°36'39", segue uma reta de trinta e quatro metros e dez centímetros (34,10m), onde faz divisa com imóvel de Aloysio Olímpio Dewes; neste ponto no sentido Leste-Oeste formando um ângulo interno de 279°23'21", segue uma reta de trinta e cinco metros (35,00m), onde faz divisa com imóvel de Aloysio Olímpio Dewes; neste ponto no sentido Sul-Norte formando ângulo interno de 80°36'39", segue uma reta de dezesseis metros (16,00m), sendo o alinhamento da avenida Presidente Vargas, lado dos números pares, desta forma fechando o perímetro formando um ângulo interno de 99°23'21", dista trezentos e um metros e quarenta centímetros (301,40m) da esquina formada pela avenida Presidente Vargas e rua José Guimarães.

PROPRIETÁRIA DO TERRENO: **DIEDE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.666.378/0001-30, com sede na avenida Dr. Nilo Peçanha, nº 1.221/1.501, Bairro Boa Vista, na cidade de Porto Alegre/RS.

INCORPORADORA: **RESIDENCIAL ALICANTE EDIFICAÇÕES SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 17.567.174/0001-33, com sede na rua Campos Sales, nº 157, conj. 303, Bairro

CONTINUA A FOLHAS Nº 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUQ66-94U8L-BS6Y8-FAU9G>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0029735-31

Esteio, 06 de março de 2015

Fls. 2 MATRÍCULA 29.735

Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS.

Registro anterior: Matrícula 27.572, Lº 2, desta Serventia.

Esteio, 06 de março de 2015.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador-Substituto

Emol: Abertura de matrícula: R\$ 7,60 (0204.01.1400007.26430 = R\$ 0,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80 (0204.01.1400007.26429 = R\$ 0,30)

Av-1-29.735 - Em 06 de março de 2015. **DADOS DA INCORPORAÇÃO/EM FASE DE CONSTRUÇÃO.** Certifico,

que o empreendimento Condomínio Residencial Vivendas de Alicante, do qual faz parte a futura unidade privativa constante desta matrícula, se acha em fase de construção, e sua **Incorporação** está registrada sob número quatro (4), na matrícula 27.572, sendo Incorporadora Residencial Alicante Edificações SPE Ltda. Certifico, mais, que por ocasião do registro da Incorporação foram apresentadas as seguintes Certidões Positivas em nome da Proprietária do Imóvel, Diede Participações Ltda.: De Ação Cível, datada de 31/05/2013, referente ao Processo, Nº 001/1.11.0196306-0, da 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, proposto em 25/07/2011, e respectiva Certidão Narratória; e de Ação Ordinária (Procedimento Comum Ordinário), datada de 31 de maio de 2013, referente ao Processo Nº 5048469-97.2011.404.7100/RS POA 03, da 3ª Vara da Justiça Federal da 4ª Região de Porto Alegre/RS, e respectiva Certidão Narratória. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 115514, em 20/02/2015, reapresentado em 27/02/2015.

Esteio, 06 de março de 2015.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador-Substituto

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.03.1400009.04957 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.1400007.26431 = Nihil)

Av-2-29.735 - Em 06 de março de 2015. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.**

Certifico, nos termos do Artigo 31-A e 31-B, da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, que a Residencial Alicante Edificações SPE Ltda., na qualidade de Incorporadora, investida como procuradora da Proprietária do Terreno, submeteu a

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUQ66-94U8L-BS6Y8-FAU9G>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0029735-31

Fls.	MATRÍCULA
2v	29.735

Incorporação do Empreendimento Residencial Vivendas do Alicante, ao **Regime de Afetação**, passando a ficar o terreno e as acessões objetos da incorporação e todos os demais bens e direitos a ela vinculados, apartados do patrimônio das referidas Empresas, constituindo **Patrimônio de Afetação**, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes, conforme Requerimento e Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação, datados de 02 de junho de 2014, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 115514, em 20/02/2015, reapresentado em 27/02/2015.

Esteio, 06 de março de 2015.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador-Substituto

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.03.1400009.04958 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.1400007.26432 = Nihil)

R-3-29.735 - Em 16 de julho de 2015. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: DIEDE PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob número 08.666.378/0001-30, com sede na avenida Dr. Nilo Peçanha, nº 1.221, Conj. 1.501, Boa Vista, na cidade de Porto Alegre/RS. **ADQUIRENTE: HARRY PEDDE**, brasileiro, nascido em 02/01/1957, divorciado, industriário, portador da carteira de identidade nº 6003942155, expedida por SJS/RS em 08/10/2003, inscrito no CPF/MF sob nº 282.539.300-20, residente e domiciliado na cidade de Canoas/RS, na rua Osvaldo Optiz, nº 545, V. Hercules. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: DIEDE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, acima qualificada. **INCORPORADORA: RESIDENCIAL ALICANTE EDIFICAÇÕES SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 17.567.174/0001-33, com sede na rua Campos Sales, nº 157, Conj. 303, Boa Vista, na cidade de Porto Alegre/RS. **COMPRA E VENDA:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado de 12 de junho de 2015, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta e o da matrícula 30.547. **PREÇO:** R\$ 131.533,00, sendo R\$ 31.523,00 pagos com recursos próprios; e R\$ 100.010,00 mediante financiamento concedido pela CEF. **ITBI:** O imposto de transmissão referente ao imóvel constante desta matrícula foi pago sobre o valor de R\$

CONTINUA A FOLHAS Nº 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUQ66-94U8L-BS6Y8-FAU9G>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0629735-31

Esteio, 16 de julho de 2015

Fls.	MATRÍCULA
3	29.735

135.000,00, conforme DARM número 311733. Emitida a DOI conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 117253, em 30/06/2015, reapresentado em 06/07/2015.

Esteio, 16 de julho de 2015.

Silvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 652,30 (0204.07.0700016.09756 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0204.01.1500004.05082 = R\$ 0,30)

R-4-29.735 - Em 16 de julho de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **DEVEDOR: HARRY PEDDE**, acima qualificado. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado de 12 de junho de 2015, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta e o da matrícula 30.547. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 100.010,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **PRAZOS:** De construção: 25 meses; De amortização: 260 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 9,0638% e Efetiva de 9,4501%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 12 de julho de 2015. **ENCARGO INICIAL:** R\$ 1.332,47. **RECÁLCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula oitava do contrato ora registrado. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 145.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 117253, em 30/06/2015, reapresentado em 06/07/2015.

Esteio, 16 de julho de 2015.

Silvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 330,10 (0204.07.0700016.09757 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0204.01.1500004.05083 = R\$ 0,30)

Av-5-29.735 - Em 16 de julho de 2015. CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.

Certifico, nos termos do Artigo 31-E, Inciso I, da Lei nº 4.591, de 16 de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUQ66-94U8L-BS6Y8-FAU9G>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

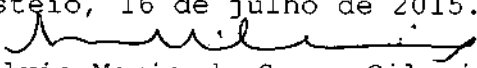
Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0029735-31

Fls.	MATRÍCULA
3v	29.735

dezembro de 1.964, que, em face da alienação acima registrada, fica extinto o Regime de Patrimônio de Afetação referente ao imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 117253, em 30/06/2015, reapresentado em 06/07/2015.

Esteio, 16 de julho de 2015.

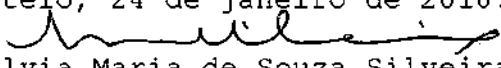

Sílvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.03.1400009.10687 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.1500004.05084 = Nihil)

Av-6-29.735 - Em 24 de janeiro de 2018. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Certifico, em face de revisão, que fica sem efeito a averbação acima, permanecendo válida a averbação dois (2), nesta matrícula, referente ao Regime de Afetação que a Incorporação se acha submetida, permanecendo o terreno e os demais bens e direitos a ela vinculados, apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo **Patrimônio de Afetação**, conforme referida averbação, dois (2). O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 24 de janeiro de 2018.


Sílvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.0700016.11965 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.1700011.08368 = Nihil)

Av-7-29.735 - Em 24 de novembro de 2022. **CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO PARCIAL E NÚMERO DO EMPREENDIMENTO.**

Certifico, que foi concluída a construção da unidade autônoma constante desta matrícula, que faz parte do **Condomínio Residencial Vivendas de Alicante**, o qual tomou o número três mil e oitenta (3.080) da Avenida Presidente Vargas, conforme requerimentos, datados de 03 de agosto de 2021 e 21 de setembro de 2021, respectivamente, e sentença proferida em 29 de julho de 2022, pela Exma. Sra. Dra. Sonia Fatima Battistela, MM. Juíza de Direito da Vara Adjunta da Direção do Foro desta Comarca, no Processo de Suscitação de Dúvida Nº 5001737-80.2022.8.21.0014/RS, instruído com Habite-se parcial nº 3/2021, fornecido pela Prefeitura Municipal desta Cidade,

CONTINUA A FOLHAS Nº 4

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUQ66-94U8L-BS6Y8-FAU9G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0029735-31

Esteio, 24 de novembro de 2022

Fls.	MATRÍCULA
4	29.735

sendo que a Certidão Negativa de Débito do INSS foi dispensada nos termos da Sentença, antes mencionada, averbado sob número cento e treze (113), na matrícula 27.572, cujo documentos ficam arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 140613, em 04/03/2022, com suscitação de dúvida sanada, e retorno em 10/11/2022.

Esteio, 24 de novembro de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.18385 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2200004.05931 = Nihil)

Av-8-29.735 - Em 24 de novembro de 2022. **NOTÍCIA DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO PARCIAL DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVENDAS DE ALICANTE.** Certifico, que nesta data, nos termos dos requerimentos, datados de 03 de agosto de 2021 e 21 de setembro de 2021, respectivamente, e sentença proferida em 29 de julho de 2022, pela Exma. Sra. Dra. Sonia Fatima Battistela, MM. Juíza de Direito da Vara Adjunta da Direção do Foro desta Comarca, no Processo de Suspensão de Dúvida Nº 5001737-80.2022.8.21.0014/RS, foi lavrado o registro da Instituição Parcial do Condomínio Residencial Vivendas de Alicante, sob número cento e catorze (114), na matrícula 27.572, passando a unidade autônoma constante desta matrícula a constituir uma Unidade Individualizada, nos termos e para fins do disposto na Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, Artigo 167, I, nº 17, e Artigo 1.332 do Código Civil Brasileiro, e ainda, o Artigo 783, da Consolidação Normativa e Notarial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 140613, em 04/03/2022, com suspensão de dúvida sanada, e retorno em 10/11/2022.

Esteio, 24 de novembro de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.18386 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2200004.05932 = Nihil)

Av-9-29.735 - Em 01 de dezembro de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do artigo

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUQ66-94U8L-BS6Y8-FAU9G>



Valide aqui
este documento



Continuação da página anterior

Página 8 de 10

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0029735-31

Fls.	MATRÍCULA
4v	29.735

235-A da Lei nº 6.015/73 e do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, que a presente matrícula tem o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 10017.2.0029735-52.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 01 de dezembro de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.20741 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2200004.09091 = Nihil)

Av-10-29.735 - Em 02 de agosto de 2023. **ALTERAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do Prov. 143 do Conselho Nacional de Justiça, e em face de alteração do CNM, a presente matrícula passou a ter o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0029735-31.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 02 de agosto de 2023.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.29489 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2300009.00022 = Nihil)

Av-11-29.735 - Em 16 de abril de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS.** Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrais serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 158716, em 10/04/2026, reapresentado dia 31/03/2026. Esteio, 16 de abril de 2026. Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2500011.03704 = Nihil) Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2500011.18286 = Nihil) - AGNR, Guilherme Augusto Faccenda - Registrador:

Vanessa Cruz de S. Moraes
Vanessa Cruz de S. Moraes
Escrivente Autorizada

.....
.....
.....
.....

CONTINUA A FOLHAS Nº 5

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUQ66-94U8L-BS6Y8-FAU9G>



Valide aqui
este documento



Continuação da página anterior

Página 9 de 10

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0029735-31

Esteio, 16 de abril de 2026

Fls.	Matrícula
5	29.735

Av-12-29.735 - Em 16 de abril de 2026. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Certifico, em face da consolidação da propriedade em nome da Credora, Caixa Econômica Federal, fica extinta a dívida, ficando cancelado o registro de alienação fiduciária, registrado sob número quatro (R-4-29.735), conforme Requerimento para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 30 de março de 2026, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 158716, em 10/04/2026, reapresentado em 31/03/2026. Esteio, 16 de abril de 2026. Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 233,00 (0204.07.0700016.24587 = R\$ 59,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0204.01.2500011.18287 = R\$ 2,20) Averbação nato digital assinado pelo registrador **GUILHERME AUGUSTO FACCENDA:02403603031** em 16/04/2026 às 14:25:00. O hash SHA256 do documento é **C4B95D83D70D4CA11A408EFC98E27CB968F10316363774C5DBDD7D31C90EE770.**

Av-13-29.735 - Em 16 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL.** Certifico, que após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante Harry Pedde, antes qualificado, devidamente cumprida por esta Serventia, conforme requerimento protocolado em 04 de dezembro de 2025, sob nº 156860, às folhas 99, desta Serventia, e Carta de Notificação datada de 19 de dezembro de 2025, tendo sido a intimação promovida em 06 de janeiro de 2026, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitente devedora e fiduciante. A requerimento da credora e fiduciária, nos termos do disposto no Parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada**, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, registrado em 16 de julho de 2015, sob números três e quatro (3 e 4), nesta matrícula; tudo conforme requerimento de averbação de consolidação da propriedade, datado de 10 de março de 2026, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. **VALOR: R\$ 142.104,13. ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUQ66-94U8L-BS6Y8-FAU9G>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0029735-31

Fls.	Matrícula
5v	29.735

valor de R\$ 142.104,13, conforme DARM nº 488301. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 158716, em 10/04/2026, reapresentado em 31/03/2026. Esteio, 16 de abril de 2026. Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 382,40 (0204.07.0700016.24588 = R\$ 59,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0204.01.2500011.18288 = R\$ 2,20) Averbação nato digital assinado pelo registrador **GUILHERME AUGUSTO FACCENDA:02403603031** em 16/04/2026 às 14:25:04. O hash SHA256 do documento é **1862E3EE0B4634C67F8C330C68AC848A250C104C07C74387562F06354FB860AB.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUQ66-94U8L-BS6Y8-FAU9G>

ADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Esteio, 16 de abril de 2026.

Vanessa Cruz de Souza Moraes - Escrevente Autorizada
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0204.04.2500011.03725 = R\$ 5,50)
Taxa em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0204.03.2400009.47844 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0204.01.2500011.18319 = R\$ 2,20)
Total de Emolumentos: R\$ 81,00 - Em 16 de abril de 2026, às 15:23:54.
CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS.

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
100172 53 2026 00008889 11

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0030547-20

	Fls.	MATRÍCULA
Esteio, 06 de março de 2015	1	30.547

MATRÍCULA 30.547

Em 06 de março de 2015.

IMÓVEL: VAGA Nº 349, do "Condomínio Residencial Vivendas de Alicante", na rua 4 no sentido Oeste - Leste, a primeira à direita, com área real privativa de 12,50m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,2587m², perfazendo uma área real global de 12,7587m², correspondendo a uma fração ideal equivalente a 0,00005 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O empreendimento será construído sobre um terreno situado nesta Cidade, na zona urbana, no quarteirão formado pelas avenidas Presidente Vargas, Érico Veríssimo, rua José Guimarães, travessa Santa Catarina e Arroio Esteio, com área superficial de dezesseis mil, novecentos e dezessete metros e setenta decímetros quadrados (16.917,70m²), constituído de parte dos lotes cento e oitenta e um, cento e oitenta e dois, cento e oitenta e três, cento e oitenta e quatro, cento e oitenta e cinco e cento e oitenta e seis (181, 182, 183, 184, 185 e 186), da quadra oitenta e um (81), da planta geral da Cidade, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto mais ao Norte do segmento frontal, no sentido Oeste-Leste segue uma reta de trinta e cinco metros (35,00m), onde faz divisa com imóveis de Aloysio Olímpio Dewes; neste ponto, no sentido Sul-Norte formando um ângulo interno de 260°36'39'', segue uma reta de dez metros e dezessete centímetros (10,17m), onde faz divisa com imóveis de Aloysio Olímpio Dewes; neste ponto, no sentido Oeste-Leste formando um ângulo interno de 98°13'14" segue uma reta de seis metros e quarenta centímetros (6,40m), onde faz divisa com imóveis de Aloysio Olímpio Dewes; neste ponto, no sentido Sul-Norte formando um ângulo interno de 270°17'38" segue uma reta de trinta e seis metros e cinquenta e oito centímetros (36,58m), onde faz divisa com imóveis de Aloysio Olímpio Dewes; neste ponto, no sentido Oeste-Leste formando um ângulo interno de 90°52'29" segue uma reta de cento e noventa e três metros e vinte e nove centímetros (193,29m), onde faz divisa com: nos primeiros sessenta e quatro metros e seis centímetros (64,06m) fazendo divisa com imóvel de Bernadete Maciel Seibt e Luiz Carlos Seibt, e nos outros noventa e três metros (93,00m) com imóvel de propriedade de Luiz Vinícius Maciel Seibt; neste ponto, no sentido Norte-Sul formando um ângulo interno de 109°14'34" segue uma reta de trinta e dois metros e dezenove centímetros (32,19m); neste ponto, no sentido Nordeste-Sudoeste formando um ângulo interno de 112°25'50", segue uma reta de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83N4B-BNHR3-S62VN-JJAY7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



Continuação da página anterior

Página 2 de 10

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0030547-20

Fls.	MATRÍCULA
1v	30.547

vinete e seis metros e noventa e três centímetros (26,93m), sendo o alinhamento a avenida Érico Veríssimo; neste ponto, no sentido Sudeste-Noroeste, formando um ângulo interno de 90°0'0" segue uma reta de vinte metros e cinco centímetros (20,05m), onde faz divisa com imóvel de Aloysio Olímpio Dewes; neste ponto, no sentido Nordeste-Sudoeste formando um ângulo interno de 270°00'00", segue uma reta de sessenta e sete metros (67,00m), onde faz divisa com imóvel de Aloysio Olímpio Dewes; deste ponto, no sentido Noroeste-Sudeste formando um ângulo interno de 270°00'00", segue uma reta de vinte e quatro metros e quinze centímetros (24,15m), onde faz com imóvel de Aloysio Olímpio Dewes; neste ponto, no sentido Leste-Oeste formando um ângulo interno de 48°19'42", segue uma reta de cento e cinquenta e três metros e vinte e cinco centímetros (153,25m), onde faz divisa com imóveis de Adão Gamba; neste ponto no sentido Sul-Norte formando ângulo interno de 80°36'39", segue uma reta de trinta e quatro metros e dez centímetros (34,10m), onde faz divisa com imóvel de Aloysio Olímpio Dewes; neste ponto no sentido Leste-Oeste formando um ângulo interno de 279°23'21", segue uma reta de trinta e cinco metros (35,00m), onde faz divisa com imóvel de Aloysio Olímpio Dewes; neste ponto no sentido Sul-Norte formando ângulo interno de 80°36'39", segue uma reta de dezesseis metros (16,00m), sendo o alinhamento da avenida Presidente Vargas, lado dos números pares, desta forma fechando o perímetro formando um ângulo interno de 99°23'21", dista trezentos e um metros e quarenta centímetros (301,40m) da esquina formada pela avenida Presidente Vargas e rua José Guimarães.

PROPRIETÁRIA DO TERRENO: **DIEDE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.666.378/0001-30, com sede na avenida Dr. Nilo Peçanha, nº 1.221/1.501, Bairro Boa Vista, na cidade de Porto Alegre/RS.

INCORPORADORA: **RESIDENCIAL ALICANTE EDIFICAÇÕES SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 17.567.174/0001-33, com sede na rua Campos Sales, nº 157, conj. 303, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS.

Registro anterior: Matrícula 27.572, Lº 2, desta Serventia. Esteio, 06 de março de 2015.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador-Substituto

Emol: Abertura de matrícula: R\$ 7,60 (0204.01.1400007.29878 = R\$ 0,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80 (0204.01.1400007.29877 = R\$ 0,30)

CONTINUA A FOLHAS Nº 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83N4B-BNHR3-S62VN-JJAY7>



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0030547-20

Esteio, 06 de março de 2015

Fls.	MATRÍCULA
2	30.547

Av-1-30.547 - Em 06 de março de 2015. **DADOS DA INCORPORAÇÃO/EM FASE DE CONSTRUÇÃO.** Certifico, que o empreendimento Condomínio Residencial Vivendas de Alicante, do qual faz parte a futura unidade privativa constante desta matrícula, se acha em fase de construção, e sua **Incorporação** está registrada sob número quatro (4), na matrícula 27.572, sendo Incorporadora Residencial Alicante Edificações SPE Ltda. Certifico, mais, que por ocasião do registro da Incorporação foram apresentadas as seguintes Certidões Positivas em nome da Proprietária do Imóvel, Diede Participações Ltda.: De Ação Cível, datada de 31/05/2013, referente ao Processo, Nº 001/1.11.0196306-0, da 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, proposto em 25/07/2011, e respectiva Certidão Narratória; e de Ação Ordinária (Procedimento Comum Ordinário), datada de 31 de maio de 2013, referente ao Processo Nº 5048469-97.2011.404.7100/RS POA 03, da 3ª Vara da Justiça Federal da 4ª Região de Porto Alegre/RS, e respectiva Certidão Narratória. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 115514, em 20/02/2015, reapresentado em 27/02/2015.

Esteio, 06 de março de 2015.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador-Substituto

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.03.1400009.06613 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.1400007.29879 = Nihil)

Av-2-30.547 - Em 06 de março de 2015. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.**

Certifico, nos termos do Artigo 31-A e 31-B, da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, que a Residencial Alicante Edificações SPE Ltda., na qualidade de Incorporadora, investida como procuradora da Proprietária do Terreno, submeteu a Incorporação do Empreendimento Residencial Vivendas do Alicante, ao **Regime de Afetação**, passando a ficar o terreno e as acessões objetos da incorporação e todos os demais bens e direitos a ela vinculados, apartados do patrimônio das referidas Empresas, constituindo **Patrimônio de Afetação**, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes, conforme Requerimento e Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação, datados de 02

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83N4B-BNHR3-S62VN-JJAY7>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0030547-20

Fls.	MATRÍCULA
2v	30.547

de junho de 2014, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 115514, em 20/02/2015, reapresentado em 27/02/2015.

Esteio, 06 de março de 2015.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador-Substituto

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.03.1400009.06614 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.1400007.29880 = Nihil)

R-3-30.547 - Em 16 de julho de 2015. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: DIEDE PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob número 08.666.378/0001-30, com sede na avenida Dr. Nilo Peçanha, nº 1.221, Conj. 1.501, Boa Vista, na cidade de Porto Alegre/RS. **ADQUIRENTE: HARRY PEDDE**, brasileiro, nascido em 02/01/1957, divorciado, industrial, portador da carteira de identidade nº 6003942155, expedida por SJS/RS em 08/10/2003, inscrito no CPF/MF sob nº 282.539.300-20, residente e domiciliado na cidade de Canoas/RS, na rua Osvaldo Optiz, nº 545, V. Hercules. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: DIEDE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, acima qualificada. **INCORPORADORA: RESIDENCIAL ALICANTE EDIFICAÇÕES SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 17.567.174/0001-33, com sede na rua Campos Sales, nº 157, Conj. 303, Boa Vista, na cidade de Porto Alegre/RS. **COMPRA E VENDA:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado de 12 de junho de 2015, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta e o da matrícula 29.735. **PREÇO:** R\$ 131.533,00, sendo R\$ 31.523,00 pagos com recursos próprios; e R\$ 100.010,00 mediante financiamento concedido pela CEF. **ITBI:** O imposto de transmissão referente ao imóvel constante desta matrícula foi pago sobre o valor de R\$ 10.000,00, conforme DARM número 311732. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 117253, em 30/06/2015, reapresentado em 03/07/2015.

Esteio, 16 de julho de 2015.

Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 149,40 (0204.06.0700016.16857 = R\$ 5,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0204.01.1500004.05087 = R\$ 0,30)

CONTINUA A FOLHAS Nº 3

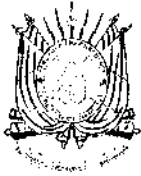
Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83N4B-BNHR3-S62VN-JJAY7>



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

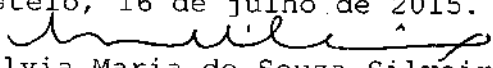
CNM: 100172.2.0030547-20

Fls.	MATRÍCULA
3	30.547

Esteio, 16 de julho de 2015

R-4-30.547 - Em 16 de julho de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,
Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita
no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor
Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **DEVEDOR:**
HARRY PEDDE, acima qualificado. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato
de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade
Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em
Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado de 12 de
junho de 2015, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel
constante desta e o da matrícula 29.735. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$
100.010,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de
Amortização Constante Novo. **PRAZOS:** De construção: 25 meses; De
amortização: 260 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 9,0638%
e Efetiva de 9,4501%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 12
de julho de 2015. **ENCARGO INICIAL:** R\$ 1.332,47. **RECÁLCULO DOS**
ENCARGOS: De acordo com a cláusula oitava do contrato ora
registrado. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 145.000,00. **DEMAIS**
CONDIÇÕES: As constantes no contrato ora registrado. O referido
é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 117253, em
30/06/2015, reapresentado em 03/07/2015.

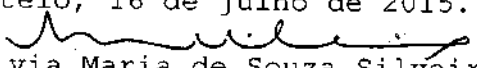
Esteio, 16 de julho de 2015.


Silvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 330,10 (0204.07.0700016.09758 = R\$ 8,10)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0204.01.1500004.05088 = R\$ 0,30)

Av-5-30.547 - Em 16 de julho de 2015. **CANCELAMENTO DE**
AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Certifico,
nos termos do Artigo 31-E, Inciso I, da Lei nº 4.591, de 16 de
dezembro de 1.964, que, em face da alienação acima registrada,
fica extinto o Regime de Patrimônio de Afetação referente ao
imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou
fé. Título protocolado sob número 117253, em 30/06/2015,
reapresentado em 06/07/2015.

Esteio, 16 de julho de 2015.


Silvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.03.1400009.10689 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.1500004.05089 = Nihil)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83N4B-BNHR3-S62VN-JJAY7>



Valide aqui
este documento



Continuação da página anterior

Página 6 de 10

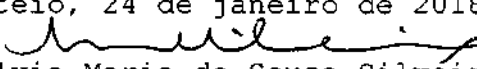
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0030547-20

Fls.	MATRÍCULA
3v	30.547

Av-6-30.547 - Em 24 de janeiro de 2018. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Certifico, em face de revisão, que fica sem efeito a averbação acima, permanecendo válida a averbação dois (2), nesta matrícula, referente ao Regime de Afetação que a Incorporação se acha submetida, permanecendo o terreno e os demais bens e direitos a ela vinculados, apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo **Patrimônio de Afetação**, conforme referida averbação, dois (2). O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 24 de janeiro de 2018.


Silvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

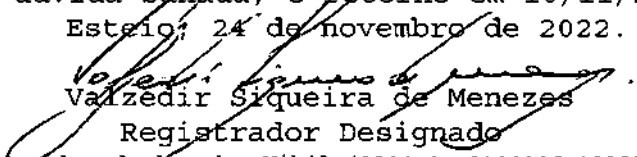
Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.0700016.12234 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.1700011.08643 = Nihil)

Av-7-30.547 - Em 24 de novembro de 2022. **CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO PARCIAL E NÚMERO DO EMPREENDIMENTO.**

Certifico, que foi concluída a construção da unidade autônoma constante desta matrícula, que faz parte do **Condomínio Residencial Vivendas de Alicante**, o qual tomou o número três mil e oitenta (3.080) da Avenida Presidente Vargas, conforme requerimentos, datados de 03 de agosto de 2021 e 21 de setembro de 2021, respectivamente, e sentença proferida em 29 de julho de 2022, pela Exma. Sra. Dra. Sonia Fatima Battistela, MM. Juíza de Direito da Vara Adjunta da Direção do Foro desta Comarca, no Processo de Suscitação de Dúvida Nº 5001737-80.2022.8.21.0014/RS, instruído com Habite-se parcial nº 3/2021, fornecido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, sendo que a Certidão Negativa de Débito do INSS foi dispensada nos termos da Sentença, antes mencionada, averbado sob número cento e treze (113), na matrícula 27.572, cujo documentos ficam arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 140613, em 04/03/2022, com suscitação de dúvida sanada, e retorno em 10/11/2022.

Esteio, 24 de novembro de 2022.


Valzeidir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.19191 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2200004.06768 = Nihil)

CONTINUA A FOLHAS Nº 4

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83N4B-BNHR3-S62VN-JJAY7>

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

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0030547-20

Esteio, 24 de novembro de 2022

Fls.	MATRÍCULA
4	30.547

Av-8-30.547 - Em 24 de novembro de 2022. **NOTÍCIA DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO PARCIAL DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVENDAS DE ALICANTE.** Certifico, que nesta data, nos termos dos requerimentos, datados de 03 de agosto de 2021 e 21 de setembro de 2021, respectivamente, e sentença proferida em 29 de julho de 2022, pela Exma. Sra. Dra. Sonia Fatima Battistela, MM. Juíza de Direito da Vara Adjunta da Direção do Foro desta Comarca, no Processo de Suscitação de Dúvida Nº 5001737-80.2022.8.21.0014/RS, foi lavrado o registro da Instituição Parcial do Condomínio Residencial Vivendas de Alicante, sob número cento e catorze (114), na matrícula 27.572, passando a unidade autônoma constante desta matrícula a constituir uma Unidade Individualizada, nos termos e para fins do disposto na Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, Artigo 167, I, nº 17, e Artigo 1.332 do Código Civil Brasileiro, e ainda, o Artigo 783, da Consolidação Normativa e Notarial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 140613, em 04/03/2022, com suscitação de dúvida sanada, e retorno em 10/11/2022.

Esteio, 24 de novembro de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.19192 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2200004.06769 = Nihil)

Av-9-30.547 - Em 17 de janeiro de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73, dos Provimentos nº 143/2023 do CNJ, e nº 33/2023 da CGJ/RS, que a presente matrícula tem o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0030547-20.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 17 de janeiro de 2024.

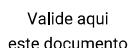
Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.36701 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2300009.15500 = Nihil)

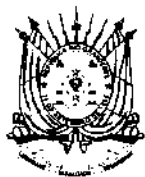
CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83N4B-BNHR3-S62VN-JJAY7>



Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 10017

CNM: 100172.2.0030547-20

Fls.	MATRÍCULA
4v	30.547

Av-10-30.547 - Em 16 de abril de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS.** Nos termos do artigo 464-A da CNRR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registraes serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 158716, em 10/04/2026, reapresentado em 31/03/2026. Esteio, 16 de abril de 2026. Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2500011.03705 = Nihil) Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2500011.18289 = Nihil) - AGNR, Guilherme Augusto Faccenda - Registrador:

Vanessa Cruz de S. Moraes
Escritora Autorizada

Cristina

FUNDAÇÃO CRUZ DO S. MARQUES
Escrevente Autorizada

CONTINUA A FOLHAS Nº 5

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento



Continuação da página anterior

Página 9 de 10

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0030547-20

Esteio, 16 de abril de 2026

Fls.	Matrícula
5	30.547

Av-11-30.547 - Em 16 de abril de 2026. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Certifico, em face da consolidação da propriedade em nome da Credora, Caixa Econômica Federal, fica extinta a dívida, ficando cancelado o registro de alienação fiduciária, registrado sob número quatro (R-4-30.547), conforme Requerimento para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 30 de março de 2026, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 158716, em 10/04/2026, reapresentado em 31/03/2026. Esteio, 16 de abril de 2026. Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 233,00 (0204.07.0700016.24589 = R\$ 59,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0204.01.2500011.18290 = R\$ 2,20) Averbação nato digital assinado pelo registrador **GUILHERME AUGUSTO FACCENDA:02403603031** em 16/04/2026 às 14:25:08. O hash SHA256 do documento é **D60B301D21185543F2E3131CD055A64026652488DE3EC7D8D4A25A3002F4EEFB.**

Av-12-30.547 - Em 16 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL.** Certifico, que após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante Harry Pedde, antes qualificado, devidamente cumprida por esta Serventia, conforme requerimento protocolado em 04 de dezembro de 2025, sob nº 156860, às folhas 99, desta Serventia, e Carta de Notificação datada de 19 de dezembro de 2025, tendo sido a intimação promovida em 06 de janeiro de 2026, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitente devedora e fiduciante. A requerimento da credora e fiduciária, nos termos do disposto no Parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada**, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, registrado em 16 de julho de 2015, sob números três e quatro (3 e 4), nesta matrícula; tudo conforme requerimento de averbação de consolidação da propriedade, datado de 10 de março de 2026, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. **VALOR: R\$ 15.789,35. ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83N4B-BNHR3-S62VN-JJAY7>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0030547-20

Fls. 5v	Matrícula 30.547
------------	---------------------

15.789,35, conforme DARM nº 488300. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 158716, em 10/04/2026, reapresentado em 31/03/2026. Esteio, 16 de abril de 2026. Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 140,70 (0204.06.2500007.00341 = R\$ 39,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0204.01.2500011.18291 = R\$ 2,20) Averbação nato digital assinado pelo registrador **GUILHERME AUGUSTO FACCENDA:02403603031** em 16/04/2026 às 14:25:12. O hash SHA256 do documento é **5D482DC443276C93E8BB272EEE79E21814B0A1C2FB40C4270A7A949D6BAF01BB.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83N4B-BNHR3-S62VN-JJAY7>

ADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Esteio, 16 de abril de 2026.

anessa Cruz de Souza Moraes - Escrevente Autorizada
ertidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0204.04.2500011.03726
R\$ 5,50)
isca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0204.03.2400009.47845 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0204.01.2500011.18320 = R\$
2,20)
Total de Emolumentos: R\$ 81,00 - Em 16 de abril de 2026, às 15:26:02.
CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS.

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
100172 53 2026 00008890 39