CNM: 097741.2.0010828-10
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO
Titular Vitalício — CPF 041 925 320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº 1 | Matrícula nº 10828

Porto Alegre, 02 de dezembro de 1997.

BAIRRO: Vila dos Maias - Quadra 4
Imóvel: A Fração ideal de 0,004925 do terreno com a área superficial de 7.315,92m2, constituído dos lotes de números "01" a "23" da Quadra "4" do Loteamento Parque dos Mayas "I" - Fase 3, medindo 61,65m de frente, ao Sudoeste, no alinhamento da Rua "2"; 60,00m, ao Norte, no alinhamento da Travessa "2", para onde também faz frente e com a qual forma esquina; 135,90m, ao Sudeste, no alinhamento da Avenida "1", para onde também faz frente e com a qual forma esquina, e, 106,49m, ao Noroeste, no alinhamento da Rua "8", para onde também faz frente e com a qual forma esquina. Quarteirão: Rua "2", Rua "8", Avenida "1" e Travessa "2", **destinada** ao **Apartamento Número 302, Conjunto "2" Bloco "2-A", do Edifício El Castillo** sito na Rua "8", o Conjunto o segundo a contar da direita para a esquerda de quem da Rua "8" olhar para a edificação, o Bloco localizado à direita para quem da Rua "8" olhar para o Conjunto, com entrada lateralmente e à direita para quem ainda da Rua "8" olhar para o Conjunto, o Apartamento situado no segundo andar ou terceiro pavimento, o segundo à esquerda para quem chega ao pavimento tendo entrado pelo acesso convencional, constituído sala, circulação, 2 dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área real total de 66,17m2, sendo 56,20m2 de área real privativa e 9,97m2 de área real de uso comum e fração ideal do terreno supra descrito. **PROPRIETÁRIA:** URBANIZADORA MENTZ S/A., com sede nesta capital, CGC número 92.765.106/0001-02. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 8512, Livro 2RG, deste Ofício de Registro. Titular: M=0,50 URE. ++++++++++++++++++++++++++++++

AV-1-10.828 - 02.12.1997 - (protocolo 14.197) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula a AV.: "AV-1-8512 - 23.07.97 - (protocolo 13.130) - HIPOTECA - (transporte) - Consta das matrículas a AV.: "AV-2-8340 a 8362 - 23.07.97 - (protocolo 13.130) - HIPOTECA - (transporte) - Consta da certidão o R.: "R.8.9523. Porto Alegre, 28.06.1982. Por contrato particular de 24.12.1981, foi a fração ideal de 0,655219 hipotecada para Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., com sede nesta capital, CGC 87.091.716/0001-20, para garantia de um empréstimo de Cr$2.524.879.861,31, pelo prazo de 27 meses, aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do Código Civil: Cr$52.940.764,72. Dat.5. A oficial ajudante: (ase ilegível)". É o que consta. Titular: AV=Nihil. ++++++++++++++++++++++++++++++

AV-2-10828 - 01.02.2000 - (protocolo 24646) - LIBERAÇÃO DA HIPOTECA - Fica averbado contrato particular datado de 13.03.1998, para constar que SUL BRASILEIRO CREDITO IMOBILIARIO S/A., com sede nesta Capital, na rua dos Andradas, nº 1238, com CGC nº 87.091.716/0001-20, representado por Habitasul Crédito Imobiliário S/A; para efeito de liberar, tão somente a unidade autônoma objeto desta matrícula, do ônus hipotecário, constante da AV-1 desta matrícula. A liberação fica condicionada, no entanto, ao simultâneo e integral registro de todos os atos constantes do contrato no Registro de Imóveis. Tudo conforme as demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: AV=2,00 UREs. ++++++++++++++++

continua no verso

PESQUISA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
SOLICITADO POR: TIAGO MORAES - CPF/CNPJ: ***.281.100-** DATA: 04/08/2026 09:40:30

CNM: 097741.2.0010828-10
Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

continuação do anverso

R-3-10828 - 01.02.2000 - (protocolo 24646) - COMPRA E VENDA - Por contrato particular datado 13.03.1998, - URBANIZADORA MENTZ S/A., com sede nesta Capital, na av. Assis Brasil, nº 4600, com CGC nº 92.765.106/0001-02, por seus representantes; - VENDEU o imóvel objeto desta matrícula para, AILTON BRUMESTER, autônomo, com CPF nº 587.416.749-87; e, ERENITA DE FATIMA DALROZ NOLASCO, industriária, com CPF nº 646.591.800-25, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital; pelo preço de R$24.120,16, sendo R$270,05 poupança com recursos próprios, R$2.141,97 poupança com recursos do FGTS e R$21.438,09 referente financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R$24.120,16; conforme guia informativa nº 028782, de 10.11.1998 e o imposto foi pago em 25.11.1998. Consta declaração da vendedora, por seus representantes, que de acordo com o Parecer MPS/CJ/41/92 da Consultoria Jurídica do Ministério da Previdência Social, com a Ordem de Serviço INSS/DAF/156 de 04.03.1997 e Instrução Normativa nº 85 de 21.11.1997 da Secretaria da Receita Federal da Capital Federal, exerce atividade de comercialização de imóveis, conforme seus atos constitutivos e que este imóvel não faz parte de seu ativo permanente, razão pela qual ficou dispensada da apresentação de prova de inexistência de débito para com a Previdência Social bem como da certidão de quitação de tributos federais administrados pela Secretaria da Receita Federal; e, consta também, declaração do devedor, que não está sujeito a comprovar a inexistência de débito junto à Previdência Social através de CND ou Negativa da Receita Federal, por não ser empresa ou pessoa a ela equiparada. Tudo conforme e demais condições do contrato que uma via fica arquivada. Titular: _____ Reg.R$109,19 - equivalente a 11.678074866 3 UREs.++

R-4-10828 - 01.02.2000 - (protocolo 24646) - HIPOTECA - Por contrato particular datado 13.03.1998, - AILTON BRUMESTER e ERENITA DE FATIMA DALROZ NOLASCO, já qualificados; - DERAM EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula para, HABITASUL CREDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, nº 157, com CGC/MF nº 92.859.800/0001-80, por seus representantes; sendo o valor do financiamento de R$21.438,09; prazo de pagamento de 240 meses; taxa anual de juros, nominal de 6,000% e efetiva de 6,168%; avaliação do imóvel para efeitos do artigo 818 do CCB, de R$24.120,16. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: _____ Reg.R$101,15 - equivalente a 10.818181818 1 UREs.++++++++++++++++++++++

AV-5-10828 - 01.02.2000 - (protocolo 24647) - CEDULA HIPOTECARIA

continua na ficha nº -2-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
SOLICITADO POR: TIAGO MORAES - CPF/CNPJ: ***.281.100-** DATA: 04/08/2026 09:40:30

CNM: 097741.2.0010828-10

INTEGRAL - Fica averbada a cédula hipotecária integral nº 62339, série "AC", datado de 13.03.1998, onde constam como emitente e favorecida: HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A., já qualificada; e, como devedores principais: AILTON BRUMESTER e ERENITA DE FATIMA DALROZ NOLASCO, já qualificados; sendo o valor da dívida inicial de R$21.438,09; taxa nominal de juros de 6,00%; nº de prestações mensais de 240; sistema de amortização, TP; plano de correção, PES. Tudo conforme e demais condições da cédula. Titular: AV=1,00 URE.++++++++++++++++++++++++

AV-6-10.828 - 09.06.2009 - (protocolo 84140 de 09.06.2009) – **CESSÃO E TRANSFERÊNCIA** – Fica averbado contrato particular de cessão de crédito hipotecário, datado de 01.01.2001, para constar que HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, 157, com CNPJ 92.859.800/0001-80, representada por Modesto de Paula Neto, CPF 147.698.160-49 e Horst Feix, CPF 090.725.350-49; - CEDEU E TRANSFERIU o crédito hipotecário, com todos os seus acessórios, ações, pretensões e exceções para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., representada por Álvaro Augusto Wintgens da Silva, CPF nº 423.474.750-53; sendo o preço da cessão de R$22.533,94. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: R$80,90 + Processamento Eletrônico: R$ 2,50 + SELO: 0474.06.0800001.07458 R$ 4,00; 0474.01.0900011.05265 R$ 0,20.

AV-7-10.828 - 09.06.2009 - (protocolo 84141 de 09.06.2009) - **CANCELAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA** - Fica averbado o campo "11" da cédula hipotecária integral nº 62339, série "AC", datado de 08.06.2009, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Álvaro Augusto Wintgens da Silva, CPF nº 423.474.750-53; para constar que solicitou o cancelamento da averbação da cédula hipotecária, constante da AV-5 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições da cédula, que fica arquivada. Titular: R$38,10 + Processamento Eletrônico: R$ 2,50 + SELO: 0474.04.0800010.02697 R$ 0,50; 0474.01.0900011.05266 R$ 0,20.++

AV-8-10.828 - 09.06.2009 - (protocolo 84141 de 09.06.2009) - **BAIXA DA HIPOTECA** – Fica averbado o campo "11" da cédula hipotecária integral nº 62339, série "AC", datado de 08.06.2009, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Álvaro Augusto Wintgens da Silva, CPF nº 423.474.750-53; para constar que autorizou proceder a baixa da hipoteca, constante do R-4 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições da cédula, que fica arquivada. Titular: R$38,10 + Processamento Eletrônico: R$ 2,50 + SELO: 0474.04.0800010.02698 R$ 0,50; 0474.01.0900011.05267 R$ 0,20.+++++++++

AV-9-10.828 - 04.05.2010 - (protocolo 91519 de 04.05.2010) – **DENOMINAÇÃO DE RUA** – Ficam averbados, requerimento de Ailton Brumester datado de 09.04.2010 e cópia autenticada da Lei Municipal nº 6461/1989; para constar que fica denominada Rua Érico Antunes Pinto a

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: TIAGO MORAES - CPF/CNPJ: ***.281.100-** DATA: 04/08/2026 09:40:30

CNM: 097741.2.0010828-10

continuação do anverso

atual Rua "8", localizada no Loteamneto Parque dos Mayas, no Bairro Rubem Berta. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: R$19,80 + Processamento Eletrônico: R$ 2,60 + SELO: 0474.03.1000003.01329 R$ 0,40; 0474.01.1000007.02864 R$ 0,20.++++++++++++++++++

R-10-10.828 - 04.05.2010 - (protocolo 91519 de 04.05.2010) - **COMPRA E VENDA** – Por instrumento particular datado de 06.04.2010, - AILTON BRUMESTER, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI nº 3056502812-SJS/RS, CPF nº 587.416.749-87, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Erico Antunes Pinto, nº 195, 302; e, ERENITA DE FATIMA DALROZ NOLASCO, brasileira, solteira, maior, comerciante, CI nº 3051482879-SSP/RS, CPF nº 646.591.600-25, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Erico Antunes Pinto, nº 195, 302; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, JANINE TRINDADE REHBEIN, brasileira, solteira, maior, técnica de desenvolvimento infantil, CI nº 2066462645-SJTC/RS, CPF nº 929.032.400-78, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Assis Chateaubriand, nº 435, 01, S. Sebastião; e, SERGIO LUIZ SANTOS DO CARMO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI nº 8082743199-SSP/RS, CPF nº 008.625.030-27, residente e domiciliado nesta Capital, na avenida Assis Chateaubriand, nº 435, 01, S. Sebastião; pelo preço de R$50.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores R$4.605,19 \ recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R$5.000,00 \ financiamento concedido pela credora R$40.394,81; para efeitos fiscais foi avaliado por R$50.000,00, conforme guia de transação 021/201001783-2, de 18.03.2010 e o imposto foi pago em 19.03.2010. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda em 01.12.2009 \ certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda em 30.11.2009 \ declaração de regularidade de situação do contribuinte individual-DRSCI nº 613652 emitida pelo Instituto Nacional do Seguro Social-INSS - Ministério da Previdência Social-MPS em 03.05.2010 \ declaração de regularidade de situação do contribuinte individual-DRSCI nº 613651 emitida pelo Instituto Nacional do Seguro Social-INSS - Ministério da Previdência Social-MPS em 03.05.2010. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: R$239,40 + Processamento Eletrônico: R$ 2,60 + SELO: 0474.06.0800010.00062 R$ 4,00; 0474.01.1000007.02858 R$ 0,20.++++++++++++++++++

R-11-10.828 - 04.05.2010 - (protocolo 91519 de 04.05.2010) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por instrumento particular datado de 06.04.2010, - JANINE TRINDADE REHBEIN, brasileira, solteira, maior, técnica de desenvolvimento infantil, CI nº 2066462645-SJTC/RS, CPF nº 929.032.400-78, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Assis Chateaubriand, nº 435, 01, S. Sebastião; e, SERGIO LUIZ SANTOS DO CARMO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI nº 8082743199-SSP/RS, CPF nº 008.625.030-27, residente e domiciliado nesta Capital, na avenida Assis Chateaubriand, nº 435, 01, S. Sebastião; - **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel

continua na ficha nº 3

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR COMERCIAL

SOLICITADO POR: TIAGO MORAES - CPF/CNPJ: ***.281.100-** DATA: 04/08/2026 09:40:30

CNM: 097741.2.0010828-10
Central Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Hilton Machado de Oliveira, CI nº 1414119901-SJS/RS, CPF nº 387.308.550-04; sendo o valor da dívida R$40.394,81; prazo de amortização de 300 meses; taxa anual de juros, nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%; valor da garantia fiduciária R$50.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. | Titular: R$239,40 + Processamento Eletrônico: R$ 2,60 + SELO: 0474.06.0800010.00063 R$ 4,00; 0474.01.1000007.02860 R$ 0,20.

AV-12-10.828 - 28/12/2023 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0010828-10.
Escrevente: Andrew Brusamarelo.
Registrador Substituto:
Escrevente Autorizada:
Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300019.05066 = nihil - AGNR.

AV-13-10.828 - 28/12/2023 - **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 18/12/2023, expedido pela 2ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi, desta Capital. **PROCESSO:** Execução de Título Extrajudicial nº 5000105-69.2017.8.21.5001/RS. **JUÍZA**: Ema Denize Massing. **VALOR DA AÇÃO**: R$2.968,99. **VALOR DO DÉBITO:** R$21.868,05 (10/2021). **EXECUTADO(S) (réu(s)/depositário(s))**: **SERGIO LUIZ SANTOS DO CARMO**, CPF nº 008.625.030-27. **EXEQUENTE(S) (autor(es)): CONDOMÍNIO DELL CASTILHOS II.**
Protocolo: 229605, de 20/12/2023.
Escrevente: Andrew Brusamarelo.
Registrador Substituto:
Escrevente Autorizada:
Emolumentos: R$100,10 - Selo: 0474.06.2300012.00081 = R$32,30 + Processamento eletrônico: R$6,40 - Selo: 0474.01.2300020.00267 = R$1,80. Total: R$140,60.

AV-14-10.828 - INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS
Em cumprimento ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202604.1614.04631067-IA-399 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, datado de 16/04/2026, extraído dos autos do processo nº 02074007320095090654, que tramita na 1ª Vara do Trabalho de Araucária/PR, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos da executada **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, incidindo sobre o imóvel desta matrícula.
PROTOCOLO: Título apontado sob número 256359 em 16/04/2026.
Porto Alegre, 08 de junho de 2026.
Registrador Substituto:
Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão
Emolumentos: R$55,10 - Selo: 0474.04.2600001.40300 = R$5,50 + Processamento eletrônico: R$7,30 - Selo: 0474.01.2600001.41202 = R$2,20. Total: R$70,10. - Pagamento de Emolumentos a Posteriori - PEPO.

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Troca segura de registros de Imóveis
SOLICITADO POR: TIAGO MORAES - CPF/CNPJ: ***.281.100-** DATA: 04/08/2026 09:40:30