



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: 099242.2.0012751-38

12.751		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		FLS.	MATRICULA
PORTO ALEGRE,		1	de	julho	de 1.97 7	1	12.751
PROPRIETÁRIO: Cooperativa Habitacional Felizardo Furtado Ltda., com sede n/Capital, CGC 87.167.011/0001. PROCEDÊNCIA: 3-DH, fls. 42 nº 117.378, de 14/12/73 e Matrícula 10.525, de 22/4/77. QUARTEIRÃO: Ruas Felizardo Furtado, Ferreira Viana, Guilherme Alves e Felizardo. BAIRRO: Jardim Botânico. O terreno de forma irregular, que mede ao norte, no alinhamento da rua Ferreira Viana, para a qual faz frente, aproximadamente 82m20, ao leste, em linha irregular, acompanhando o alinhamento da rua Felizardo Furtado, mede aproximadamente 378m80; ao sul mede, no alinhamento da rua Felizardo, para a qual faz frente, aproximadamente 44m00 e ao oeste onde faz divisa com imóvel que é ou foi da Companhia Predial e Agrícola através de uma linha reta, mede 353m00 aproximadamente, com a área superficial de 3,1520 hectares mais ou menos. Sobre dito terreno foi construído um Conjunto Residencial, do qual faz parte o apartamento 705 do Bloco C, localizado no sétimo pavimento, da ala que fica de fundos em relação à entrada do Bloco, de centro e o segundo à esquerda de quem da frente olha o Bloco, com a área real privativa de 55mq62, área de uso comum de 8mq487, área total de 64mq107, correspondendo-lhe nas coisas de uso comum do Bloco a fração ideal de 0,0082384 e a de 0,0010298 no terreno e nas demais coisas de uso comum do Conjunto Residencial. Dito apartamento tem entrada pelo nº 865 da rua Ferreira Viana. Escrev. <i>Daulda Flor</i>							
Av1/ 12.751 HIPOTECA O imóvel está hipotecado ao Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A, CGC 87.091.716/0001-20, com sede n/Capital, pelo valor de R\$119.803.210,20, ao prazo de 180 a 300 meses e sob os juros de 9% e 10% a.a., conforme R1/10.525, de 22/4/77. Em 1 / 7 /77 escrev. <i>Daulda Flor</i>							
Av2/12.751 CAUÇÃO O crédito referido na Av1, foi caucionado ao BNH, de acordo com a Av2/10.525, de 22/4/77. Em 1 / 7 /77 escrev. <i>Daulda Flor</i>							
Prot. 25.536 Contrato de compra e venda, subrogação e confissão de dívida, com pacto adjeto de hipoteca e caução de crédito hipotecário, datado de 30 de junho de 1977.							
Av.3/12.751 LIBERAÇÃO CAUÇÃO Av.2 Fica o imóvel desta matrícula, liberado da caução mencionada - na Av.2, ficando a mesma cancelada.							
Av.4/12.751 LIBERAÇÃO HIPOTECA Av.1 Fica o imóvel desta matrícula, liberado do ônus hipotecário - mencionado na Av.1, ficando a mesma cancelada.							
R5/12.751 COMPRA E VENDA ADQUIRENTE: Floriano Molon, funcionário público federal e s/m. Dalva Molon, professora, brasileiros, residentes e domicilia - dos n/capital, CPF 097.744.750. TRANSMITENTE: Cooperativa Habitacional Felizardo Furtado Ltda.,							

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0012751-38

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		lv.	12.751
já qualificada. Valôr: Cr\$135.060,47 Aval.Fiscal Cr\$205.140,00 R6/12.751 HIPOTECA DEVEDOR: Floriano Molon, e s/m. Dalva Molon, já qualificados. CREDOR: Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., já qualificado. Valôr: Cr\$135.060,47 Avaliação Cr\$135.060,47 Prazo: 300 meses Juros de 7,6% ao ano. Av.7/12.751 CAUÇÃO Foram os direitos de crédito da dívida do R6, caucionados ao - Banco Nacional da Habitação, com sede em Brasília, inscrito no CGC 33.633.686/001. - em 5-10-77. O Escr. <i>[Assinatura]</i>			
Prot. 93.553 Contrato de compra e venda e substituição de devedor hipotecário, datado de 30/6/80. R8/12.751 C/venda Adquirente: NELSON SOUZA OLIVEIRA, eletricitário, brasileiro, des quitado, residente e domiciliado nesta Capital, CPF 069.563.000- 87 Transmitente: Floriano Molon e sm. Dalva Molon, CPF097.744.750/20 Valor: Cr\$ 552.495,88 Avaliação: Cr\$ 1.206.500,00 Av9/12.751 Correção de dívida R6 A dívida referida no R6, fica corrigida para Cr\$ 412.495,88 Av10/12.751 Subrogação Os adquirentes do R8, assumem o saldo da dívida referida no R6, e corrigida na Av9, a ser pago em 255 meses, aos juros de 7,6%a.a. permanecendo inalterada a caução referida na Av9. Em 12/8/81, a escr. <i>[Assinatura]</i>			
Av.11/12.751 LIBERAÇÃO CAUÇÃO Av.7 Prot. 260.774 Conforme OF DIHAP/RS 2620/93, datado de 23.12.93, foram os direitos de crédito da dívida referida no R.6, liberados da caução, mencionada na Av.7. EMOLS: 1,00 URES, equivalentes a CR\$ 2.999,00 (somente para pagamento no mes de março/94). Em 11.03.1994. Escriv. <i>[Assinatura]</i>			
Av.12/12.751 LIBERAÇÃO HIPOTECA R.6 Prot. 260.775 Conforme termo datado de 10.02.94, fica o imóvel desta matrícula libera- do do ônus hipotecário, referido no R.6. EMOLS: 2,00 URES, equivalentes a CR\$ 6.196,00 (somente para pagamento no mes de março/94). Em 11.03.1994. Escriv. <i>[Assinatura]</i>			
R.13/12.751 COMPRA E VENDA Prot. 260.776 Fotocópia de escritura de compra e venda lavrada no 2º Tabelionato desta Capital, em 31.01.94, livro 279-A, fls. 81.			

— CONTINUA A FOLHAS —

2

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0012751-38

12.751/2 MATRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
PORTO ALEGRE, 11 de março de 1.994		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		2	12.751/2
continuação fls. 1ª...					
ADQUIRENTE: Maria Nanci Reis Gonçalo, brasileira, solteira, médica, CIC 442.582.240-49, residente e domiciliada nesta Capital. TRANSMITENTE: Nelson Souza Oliveira. VALOR: CR\$ 3.888.000,00 EMOLS: 7 URES, equivalentes a CR\$ 23130,00 (somente para pagamento no mes de março/94). Em 11.03.1994. Escrev. <i>[Assinatura]</i>					
Av.14 - 12.751 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: O edifício, do qual faz parte a unidade autônoma desta matrícula, recebeu a denominação de Conjunto Residencial Felizardo Furtado e sua Convenção de Condomínio foi registrada sob nº 607 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 26/08/1981. Protocolo nº 586.555 do Livro 1, em 27/04/2020 (protocolo suspenso conforme provimentos nºs. 08, 09 e 011 de 2020). Em 29/04/2020 <i>[Assinatura]</i> Bel. Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto					
Usu: 43 Emolumentos: R\$ 37,20 - Selo: 0470.04.1900004.15498 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$5,00 Selo: 0470.01.2000003.01036 (R\$1,40)					
Av.15 - 12.751 - UNIÃO ESTÁVEL/CPF: De acordo com a Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da cidade de Florianópolis/SC, à fl. 062, do Livro nº 371, em 22/01/2016, e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, procedo esta averbação para constar que Maria Nanci Reis Gonçalo conviveu em união estável, desde de 19/01/1990 até 02/10/2015, com Jorge Brasil dos Santos Pereira , pelo regime da comunhão parcial de bens , no termos dos artigos 1.723 e seguintes do Código Civil. Averbo, ainda, que ele está inscrito no CPF sob nº 335.264.430-68 . Protocolo nº 586.555 do Livro 1, em 27/04/2020 (protocolo suspenso conforme provimentos nºs. 08, 09 e 011 de 2020). Em 29/04/2020 <i>[Assinatura]</i> Bel. Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto					
Usu: 43 Emolumentos: R\$ 82,00 - Selo: 0470.04.1900004.15499 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$5,00 Selo: 0470.01.2000003.01037 (R\$1,40)					
R.16 - 12.751 - PARTILHA: Transmitente: Espólio de Maria Nanci Reis Gonçalo, CPF nº 442.582.240-49, falecida em 02/10/2015. Adquirente: JORGE BRASIL DOS SANTOS PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 9010481051-SSP/RS, CPF nº 335.264.430-68, residente e domiciliado na rua Lauro Linhares nº 1288, bloco 2, apartamento 203, bairro Trindade, na cidade de Florianópolis/SC. Objeto: A fração ideal de 66,6666% do imóvel desta matrícula. Valor: R\$ 88.400,00. Valor Fiscal: R\$ 88.400,00 (em 23/11/2015), atualizado para fins de emolumentos em R\$					
CONTINUA NO VERSO					

Continua na página 04

...continuação

CNM: 099242.2.0012751-38

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS.

MATRÍCULA

02V

12.751

120.221,67.

ITCD: Isento conforme certidão de quitação nº 1.095.479.**Forma:** Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da cidade de Florianópolis/SC, à fl. 062, do Livro nº 371, em 22/01/2016.**Inscrição Municipal:** 3333094.**Protocolo nº 586.555** do Livro 1, em 27/04/2020 (protocolo suspenso conforme provimentos nºs. 08, 09 e 011 de 2020).

Em 29/04/2020

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 651,20 - Selo: 0470.07.1800004.07269 (R\$ 36,60); Processamento Eletrônico: R\$5,00 Selo: 0470.01.2000003.01038 (R\$1,40)

R.17 - 12.751 - LEGÍTIMAS MATERNAS:**Transmitente:** Espólio de Maria Nanci Reis Gonçalo, CPF nº 442.582.240-49, falecida em 02/10/2015.**Adquirentes:** **BRUNO GONÇALO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, professor de educação física, CI nº 6.186.118-SESP/SC, CPF nº 002.957.290-82, residente e domiciliado na rua Lauro Linhares nº 1288, bloco 2, apartamento 203, bairro Trindade, na cidade de Florianópolis/SC, *adquire a fração ideal de 16,6667% do imóvel desta matrícula;* e **EDUARDO GONÇALO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI nº 6186335-SSP/SC, CPF nº 085.327.249-22, residente e domiciliado na rua Lauro Linhares nº 1288, bloco 2, apartamento 203, bairro Trindade, na cidade de Florianópolis/SC, *adquire a fração ideal de 16,6667% do imóvel desta matrícula.***Objeto:** A fração ideal de 33,3334% do imóvel desta matrícula.**Valor:** R\$ 44.200,00.**Valor Fiscal:** R\$ 44.200,00 (em 23/11/2015), atualizado para fins de emolumentos em R\$ 60.110,84.**ITCD:** Isento conforme certidão de quitação nº 1.095.479.**Forma:** Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da cidade de Florianópolis/SC, à fl. 062, do Livro nº 371, em 22/01/2016.**Protocolo nº 586.555** do Livro 1, em 27/04/2020 (protocolo suspenso conforme provimentos nºs. 08, 09 e 011 de 2020).

Em 29/04/2020

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 382,00 - Selo: 0470.07.1800004.07270 (R\$ 36,60); Processamento Eletrônico: R\$5,00 Selo: 0470.01.2000003.01039 (R\$1,40)

R.18 - 12.751 - COMPRA E VENDA:**Transmitentes:** Jorge Brasil dos Santos Pereira, Eduardo Gonçalo Pereira e Bruno Gonçalo Pereira, já qualificados.**Adquirentes:** **FERNANDA LIMA BASSAN**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CI nº 1100774577-SJS/RS, CPF nº 025.729.480-52; e **ANDERSON VASQUES EMCKE**, brasileiro,

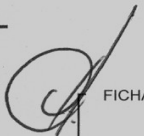
TSA. 8276

CONTINUA A FOLHA Nº 3

Continua na página 05

...continuação

CNM: 099242.2.0012751-38

12.751 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, 02 de junho de 2021	03		12.751	

solteiro, maior, motorista, CI nº 9059240177-SJS/RS, CPF nº 809.033.390-72, que convivem em união estável entre si, residentes e domiciliados na rua Erexim nº 43, bairro Querência, na cidade de Viamão/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor: R\$ 216.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 9.282,10 com recursos próprios dos adquirentes, R\$ 40.317,90 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 166.400,00 com recursos do financiamento.

Valor fiscal: R\$ 250.000,00 (em 27/05/2021).

ITBI: Pago conforme guia nº 051/2021.01543-6.

Forma: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - contrato nº 001048590-8, datado de 18/05/2021, nos termos da Lei 4.380/64.

Emol: emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do art. 290, Lei 6.015/73.

Protocolo nº 597.905 do Livro 1, em 28/05/2021.

Em 02/06/2021

Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 610,70 - Selo: 0470.08.1900009.04776 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$2,70 Selo: 0470.01.2100003.25122 (R\$1,40)

R.19 - 12.751 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Credor fiduciário: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/n, vila Yara, na cidade de Osasco/SP.

Devedores fiduciários: FERNANDA LIMA BASSAN e ANDERSON VASQUES EMCKE, já qualificados.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor da dívida: R\$ 166.400,00.

Prazo de amortização: 360 meses.

Taxa de juros: Nominal de 6,60% a.a. e efetiva de 6,80% a.a.

Valor da garantia fiduciária: R\$ 208.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.

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

Forma: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - contrato nº 001048590-8, datado de 18/05/2021, nos termos da Lei 4.380/64.

Emol: emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do art. 290, Lei 6.015/73.

Protocolo nº 597.905 do Livro 1, em 28/05/2021.

Em 02/06/2021

Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 415,30 - Selo: 0470.08.1900009.04777 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$2,70 Selo: 0470.01.2100003.25123 (R\$1,40)

Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 06

...continuação

CNM: 099242.2.0012751-38

FICHA	MATRÍCULA
03 VERSO	12.751

Av.20 - 12.751 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO (CIB):
De acordo com o requerimento, datado de 06/07/2026, e guia de confirmação de pagamento de ITBI para fins de transmissão no registro imobiliário nº 0051/2026.01462-4, de 12/06/2026, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Porto Alegre/RS, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob nº **BE2ZT26T**.
Protocolo nº 669.134 do Livro 1, em 06/07/2026
Em 22/07/2026
Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0470.04.2600001.23042 (R\$ 5,50); Processamento Eletrônico: R\$7,30 Selo: 0470.01.2600003.21582 (R\$2,20)

Av.21 - 12.751 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
De acordo com o requerimento, datado de 06/07/2026, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 09/06/2026, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento dos fiduciários, Fernanda Lima Bassan e Anderson Vasques Emcke, já qualificados no R.18, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário, **Banco Bradesco S.A.**, já qualificado no R.19, pelo valor de R\$ 216.000,00, avaliado em R\$ 216.000,00 (em 12/06/2026), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0051/2026.01462-4.
Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.
Protocolo nº 669.134 do Livro 1, em 06/07/2026
Em 22/07/2026
Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: R\$ 532,10 - Selo: 0470.08.2500005.03615 (R\$ 80,80); Processamento Eletrônico: R\$7,30 Selo: 0470.01.2600003.21583 (R\$2,20)

CONTINUA NA FICHA Nº



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 00669134 22

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 24 de julho de 2026.

Certidão Assinada Digitalmente

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

Emolumentos: R\$ 47,60 Selo: 0470.04.2600001.23412 R\$ 5,50; 2026 - ONR - Busca R\$ 14,00 Selo: 0470.03.2600002.18518 R\$ 4,40; 2026 - ONR - Proc. eletrônico R\$ 7,30 Selo: 0470.01.2600003.22205 R\$ 2,20; Total: R\$ 81,00 11:06



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U5FJQ-S2L6D-R3BCQ-Y6RUX

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/U5FJQ-S2L6D-R3BCQ-Y6RUX>

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

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