



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

Página 1 de 5

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0131600-71

131.600

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 14 de Maio de 1.998 1 131.600

IMÓVEL: O apartamento nº 41 do Edifício à avenida Oswaldo Aranha nº 1.376, localizado no 6º pavimento ou 4º andar, com a área construída de 150mq70, sendo 118mq58 de área útil privativa e 32mq12 de área de condomínio, localizado na frente do edifício, à direita, correspondendo-lhe uma parte ideal de 11858/785173 no terreno bem como nas coisas de uso comum. O terreno onde acha-se construído o edifício mede 18m84 de frente ao sul, à avenida Oswaldo Aranha, por 50m00 mais ou menos, de extensão da frente ao fundo, por um lado, a leste, onde divide com imóvel que é ou foi de Antonio Fortunato Valcanova e, pelo outro lado a oeste onde divide com o prédio que é ou foi de Leon Gerchman, 43m50 de extensão da frente ao fundo, a entestar com terreno em forma de corredor que dando entrada pela rua Ramiro Barcelos, constitui serventia comum de vários prédios, inclusive do Edifício Banco do Comércio S.A.-Bairro: Rio Branco.-Quarteirão: ruas Ramiro Barcelos, Felipe Camarão, Bento de Figueiredo e avenida Oswaldo Aranha.-

Proprietários: MILTON ZELMANOVITZ, médico, e sua esposa, HELENA ZELMANOVITZ, doméstica, brasileiros, e HELIO WOLFRID, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, todos residentes nesta Capital.-
Origem: 3-EN fls. 208 nº 131.160 datada de 29.09.1972.-
o escr. autorizado.-

Av.1/131.600 14 de Maio de 1998.-

CLÁUSULAS: Conforme se verifica das condições do registro de origem, o imóvel objeto da presente matrícula acha-se gravado com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, enquanto subsistir o último dos donatários.-Em 29.09.1972.-
o escr. autorizado.-

Av.2/131.600 29 de outubro de 2002.

Cancelamento de Cláusulas: Conforme Mandado do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara dos Registros Públicos desta Capital, passado em 16 de outubro de 2002, expedido do processo nº 109556424, por sentença datada de 30/08/2002, transitada em julgado em 15/10/2002, foi determinado o cancelamento das cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade objeto da Av.1 da presente matrícula.

Protocolo: nº 583936 de 25/10/2002.

URE=1,00 O escr. autorizado.

R.3/131.600 06 de janeiro de 2003.-

Doação: Escritura pública lavrada em 12.12.2002 no 1º Tabelionato de Notas desta Capital.-

Transmitentes: Milton Zelmanovitz, médico, CPF nº 001.141.970-91 e sua mulher Helena Zelmanovitz, advogada, CPF nº 677.507.960-53,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3WCG-BXFGA-A8NSH-B8JYK

Continua na próxima página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0131600-71

131.600

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 05 de março de 2021

FICHA

MATRÍCULA

2

131.600

Centro, na cidade de Lajeado-RS, com endereço eletrônico centroodont.andreia@gmail.com.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 21 de janeiro de 2021.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$390.000,00** (trezentos e noventa mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$434.000,00** (quatrocentos e trinta e quatro mil reais), conforme guia número 009.2021.00585.2, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 10/2/2021.-

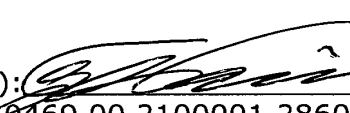
FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **927.658**, em 12/2/2021, reapresentado em 26/2/2021.-

Porto Alegre, 5 de março de 2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-

EMOLUMENTOS - R\$1.755,60. Selo de Fiscalização 0469.00.2100001.28604 - pbr

R-7/131.600 (R-sete/cento e trinta e um mil e seiscentos), em 26/2/2021.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORA/FIDUCIANTE - ANDRÉIA NONNENMACHER, já qualificada.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO - **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, com CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, com endereço eletrônico produtosimob@bradesco.com.br.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 21 de janeiro de 2021.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$312.000,00** (trezentos e doze mil reais).-

PRAZO - De trezentos e sessenta (**360**) meses.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **6,5027%** a.a. e efetiva de **6,7000%** a.a..-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$400.000,00** (quatrocentos mil reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (**30**) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar a devedora na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **927.658**, em 12/2/2021, reapresentado em 26/2/2021.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3WCG-BXFGA-A8NSH-B8JYK>

Continua na próxima página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento CNM: 099226.2-0131600-7

CNM: 099226 2 0131600-71

FICHA	MATRÍCULA
2	131.600
VERSO	

Porto Alegre, 5 de março de 2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura].

EMOLUMENTOS - R\$1.363,60. Selo de Fiscalização 0469.00.2100001.28605 - pbr

AV-8/131.600(AV-oito/cento e trinta e um mil e seiscentos), em 7/4/2026.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.50609 - pra

Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015**

em 20/04/2026 às 13:53:59. Hash:

022A8E5C7DF0EC50E6B56835DC2577DD68393E9B9764AA5EF91F8EC512DB89B7.

[illegible]

- CONTINUA NA FICHA Nº

1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3WCG-BXFGA-A8NSH-B8JYK>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

digital

Continúa na próxima páxina -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0131600-71

131.600
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0131600-71

Porto Alegre, 20 de abril de 2026

FICHA	MATRÍCULA
3	131.600

AV-9/131.600 (AV-nove/cento e trinta e um mil e seiscentos), em 7/4/2026.-

SANEAMENTO CADASTRAL - Proceda-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com o Cadastro Imobiliário Fiscal (**CIF**) sob o número **1554654**, vinculado ao Cadastro Imobiliário Brasileiro (**CIB**) sob o número **E.GES.91V-F** e com o Código de Endereçamento Postal (**CEP**) sob número **90035-191**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.027.793**, em 7/4/2026.-

EMOLUMENTOS - R\$55,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.50610 - pra Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015** em 20/04/2026 às 13:54:02. Hash: D96F6898D5C5358A81B4FB1D85FB754878B5F75E5589848869C84C953E03DC1D.

AV-10/131.600 (AV-dez/cento e trinta e um mil e seiscentos), em 7/4/2026.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 6 de abril de 2026, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora da devedora/fiduciante, ANDREIA NONNENMACHER, já qualificada, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo Cidade de Deus, Bairro Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, com CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$400.000,00** (quatrocentos mil reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 26/3/2026, constante do título. Em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.027.793**, em 7/4/2026.-

EMOLUMENTOS - R\$955,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.50611 - pra Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015** em 20/04/2026 às 13:54:07. Hash: CAC8146BBAC36BC7D2F762CEC31893F9076EEE0FDCED1CE2758AEE6D09275647.

CONTINUA NO VERSO

ÚLTIMO ATO Av-10 -

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 9 de setembro de 2026, às 12:03:19.

"Buscas realizadas até as 9h."**EMOLUMENTOS: R\$81,00 -**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 131.600: R\$47,60 (0469.00.2600002.52762 = R\$5,50)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$14,00 (0469.00.2600002.52762 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0469.00.2600002.52762 = R\$2,20)



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

099226 53 2026 00157631 91

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado(a)