



Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0147116-87

147116

— MATRÍCULA —

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 23 de setembro de 2008

FLS.

1

MATRÍCULA

147116

BAIRRO: DONA TEODORA

IMÓVEL: O **apartamento 370** do edifício denominado Condomínio Verdi II Praças Residenciais, a ser construído, nos termos da incorporação registrada sob número 2 na matrícula número 142314, em data de 26.10.2007, na torre R, de fundos, a terceira da esquerda para a direita de quem entra no condomínio pelo acesso de pedestres, localizado no terceiro pavimento, de frente, a esquerda de quem ingressar na torre, com a área real privativa de 53,36m², área real de uso comum de 35,59m², área real total de 88,95m² e fração ideal de 5142/2322139 no terreno e nas coisas de uso comum. **CUSTO: R\$46.894,97.** O terreno lotado sob n°s 1210, 1260 e 1310 da Avenida Ernesto Neugebauer e n°s 595 e 645 da Avenida José Aloísio Filho, com a área superficial de 27.269,1349m², partindo da esquina da Rua Martins Silva com a Avenida Ernesto Neugebauer segue na direção sudoeste-nordeste pelo alinhamento da Avenida Ernesto Neugebauer na extensão de 154,59m, daí toma a direção sudeste-noroeste na extensão de 214,22m até atingir o alinhamento da Avenida José Aloísio Filho, dividindo-se com o lote 09 que é ou foi de Richard Tse, Mary Grun e Betty Mou Tse, e com o lote 04 da Companhia Riograndense de Adubos - CRA, daí toma a direção nordeste-sudoeste, pelo alinhamento da Avenida José Aloísio Filho para a qual também faz frente, na extensão de 100,00m, daí toma a direção noroeste-sudeste na extensão de 107,11m, daí toma a direção nordeste-sudoeste, na extensão de 54,59m até atingir o alinhamento da Rua Martins Silva, entestando nestes dois segmentos com o lote 01, que é ou foi de propriedade de Fremensa S/A Comércio e Indústria, daí toma a direção noroeste-sudeste, pelo alinhamento da Rua Martins Silva, para a qual também faz frente, na extensão de 107,11m até atingir o alinhamento da Avenida Ernesto Neugebauer, com a qual forma esquina fechando o perímetro. **TÍTULO AQUISITIVO:** registrado nas matrículas 33362, 33363, 87403, 87404, em datas de 08.06.2007, 30.07.2007, 08.06.2007 e 08.06.2007, respectivamente, e atualmente na matrícula 142314, todas desta Zona. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA:** CALIANDRA INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 05.433.231/0001-02, com sede na cidade de São Paulo/SP. Dat.7/1.

Emolumentos: R\$9,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,30.

SELO - SDFNR: 0472.02.0800004.04872 R\$ 0,30; 0472.01.0800006.36045 R\$ 0,20.

Registrador Substituto:

Av.1.147116. Porto Alegre, 23.09.2008. Esta matrícula é aberta de acordo com requerimento datado de 21.04.2008, protocolado sob número 540946, em data de 18.08.2008, com retorno em 16.09.2008, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 32/06 da Corregedoria Geral da Justiça. Dat.7/1.

Emolumentos: R\$17,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,30.

SELO - SDFNR: 0472.03.0700025.12998 R\$ 0,40; 0472.01.0800006.35222 R\$ 0,20.

Registrador Substituto:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



CNM: 099218.2.0147116-87

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

147116

Av.2.147116. Porto Alegre, 29.07.2011. De acordo com requerimento datado de 20.06.2011, protocolado sob número 596756, em data de 01.07.2011, com retorno em 27.07.2011, o edifício mencionado nesta matrícula teve seu nome alterado para "**Condomínio Residencial Flora**". Dat.51/4.

Emolumentos: R\$20,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,70. ISENTOS (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73)

SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.25732 R\$ 0,40; 0472.01.1100005.75858 R\$ 0,20.

Registrador Substituto:

Av.3.147116. Porto Alegre, 28.11.2011. De acordo com requerimento datado de 10.10.2011, protocolado sob nº 604419, em data de 04.11.2011, com retorno em 21.11.2011, e ofício nº 026/2011 - SUMAM/SMAM, expedido pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente em 29.09.2011, em cumprimento ainda ao disposto na averbação nº **04** da matrícula 142314, a área do terreno onde será construído o empreendimento que a unidade objeto desta matrícula integra, está **reabilitada** e, portanto **apta para uso residencial, devendo ser observadas as seguintes restrições:** (1) não ingestão das águas subterrâneas do aquífero freático local, bem como não utilização destas para qualquer tipo de uso; (2) não plantio de árvores frutíferas ou a produção de verduras ou hortaliças na área do empreendimento; e (3) no caso de qualquer obra de escavação no perímetro da quadra, utilizar EPI's - Equipamento de Proteção Individual adequados e acompanhamento ambiental de um profissional habilitado. Dat.47/1.

Emolumentos: R\$20,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,70. ISENTOS (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73)

SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.41749 R\$ 0,40; 0472.01.1100008.58709 R\$ 0,20.

Escrevente Autorizado:

Av.4.147116. Porto Alegre, 15.02.2013. De acordo com requerimento datado de 09.08.2012, protocolado sob nº 632659, em data de 30.01.2013, instruído com prova hábil, **o edifício mencionado nesta matrícula foi concluído e recebeu o número 595 da Avenida José Aloísio Filho.** Foi apresentada a CND do INSS número 000322013-21200964. Carta de Habitação nº 26072012/1542. Dat.1/1.

Emolumentos: R\$23,60 + Processamento Eletrônico: R\$3,10.

SELO - SDFNR: 0472.03.1100009.11844 R\$0,55; 0472.01.1200005.84937 R\$0,30.

Registrador Substituto:

R-5/147.116. Porto Alegre, 25.08.2016. Prenotado sob nº 718899 em 11.08.2016, com retorno

2

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQ26A-C8GW4-9X5EUPW6SY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CNM: 099218.2.0147116-87

Valide aqui
este documento147.116
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 25 de agosto de 2016

FLS.

MATRÍCULA

2

147.116

em 23.08.2016.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular, datado de 28 de junho de 2016, foi o imóvel **vendido** para **ALISSA SILVANA STEPIEN**, brasileira, RG nº 3063027209-SSP/PC/RS, CPF nº 810.331.410-20, empresária, separada judicialmente, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais), sendo R\$61.034,78 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **147420**.

Avaliação em 04.08.2016: R\$228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$595,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.14117 = R\$11,80 **AS**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.6/147.116. Porto Alegre, 25.08.2016. Prenotado sob nº 718899 em 11.08.2016, com retorno em 23.08.2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 28 de junho de 2016, foi o imóvel **dado em alienação fiduciária** para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$180.381,22** (cento e oitenta mil, trezentos e oitenta e um reais e vinte e dois centavos), a ser paga no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 10,75% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedora ALISSA SILVANA STEPIEN**, já qualificada, juntamente com o imóvel da matrícula **147420**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$233.000,00 (duzentos e trinta e três mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$484,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.14118 = R\$11,80 **AS**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.7/147.116. Porto Alegre, 25.08.2016. Prenotado sob nº 718899 em 11.08.2016, com retorno em 23.08.2016.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQ26A-C8GW4-9X5EU-PW6SY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

CNM: 099218.2.0147116-87

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	147.116

Conforme se verifica do contrato particular, datado de 28 de junho de 2016, o imóvel acha-se **inscrito no cadastro municipal sob nº 100001976.**

Emolumentos: R\$30,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.14119 = R\$0,85 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-8/147.116(AV-oito/cento e quarenta e sete mil e cento e dezesseis), em 19 de março de 2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a indisponibilidade dos direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula: Número do Protocolo 202305.2613.02722606-IA-051; Número do Processo 00200438820205040011; Nome do Processo HELENA BASTOS DA SILVEIRA; Data de Cadastramento 24/05/2023 às 14:03:06; Emissor da Ordem MARIA ILDA DOS SANTOS CEZAR RS - 11º VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; Aprovado por ADRIANA KIRSCH TROJAHN RS - 11º VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; CNPJ: 32.158.344/0001-10 ALISSA ENSINO DE ESPORTES RECREACAO E EVENTOS E VENDA DE ARTIGOS ESPORTIVOS LTDA (GYM KIDS RECREACAO); CPF: 810.331.410-20 ALISSA SILVANA STEPIEN.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **847.446**, em 29.05.2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.04987 - MS

AV-9/147.116(AV-nove/cento e quarenta e sete mil e cento e dezesseis), em 17/02/2025.-

UNIÃO ESTÁVEL- Nos termos do requerimento datado de 5 de fevereiro de 2025, fica constando que a proprietária do **R-5** desta matrícula, **ALISSA SILVANA STEPIEN**, já qualificada, declarou conviver em união estável pelo regime da comunhão parcial de bens, com **FERNANDO BRUM DA SILVA**, CPF nº 805.627.100-78, conforme escritura pública de declaração de união estável lavrada em 26 de abril de 2019, no 8º Tabelionato de Notas desta Capital, sob nº 42725, fl. 108 do Livro nº 131 de Contratos.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **883.705**, em 07.02.2025.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - R\$ 114,60. Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.37407 - JMD

AV-10/147.116(AV-dez/cento e quarenta e sete mil e cento e dezesseis), em 21 de novembro de 2025.- **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024-CGJ/RS** - Procede-se a esta averbação de ofício para fins de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **902.043**, em 06.11.2025.-

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

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

Por meio dos Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0147116-87

147.116

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 21 de novembro de 2025

CNM: 099218.2.0147116-87

FLS.

MATRÍCULA

3

147.116

Escrevente: _____

EMOLUMENTOS - NHIL - PROC. ELETRÔNICO - . -AGNR- Selo de Fiscalização

0472.00.2500002.05587 - VTS

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQ26A-C8GW4-9X5EU-PW6SY>

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

Por todos Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P.ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0147116-87

Fls. 3v	Matrícula 147.116
------------	----------------------

AV-11/147.116(AV-onze/cento e quarenta e sete mil e cento e dezesseis), em 21 de novembro de 2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 06 de novembro de 2025, instruído com a certidão de constituição em mora da devedora/fiduciante, **ALISSA SILVANA STEPIEN**, já qualificada, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 215.000,00**, juntamente com a M-147.420, conforme guia número 0051.2025.02859.1, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 28.10.2025. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária 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 **902.043**, em 06.11.2025.-

EMOLUMENTOS - R\$ 314,10. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.05588 - VTS

Averbação nato digital assinado pela escrevente **Victoria Trindade Souza** em 21/11/2025 às 16:22:09. O hash SHA256 do documento é

225C48BD5E55E77E2076ED5485D5EC6FFA66EBF3E46B1A4250A8FB0DD4F15530.

AV-12/147.116(AV-doze/cento e quarenta e sete mil e cento e dezesseis), em 30 de junho de 2026.- **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Nos termos do protocolo de cancelamento número **202606.1616.02722606-MA-612** de 16 de junho de 2026, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, fica **CANCELADA** a indisponibilidade, constante da **AV-8**, desta matrícula.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **915.706**, em 17.06.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.50296 - GP

Averbação nato digital assinado pelo escrevente **Giovanni Paines** em 30/06/2026 às 14:14:58. O hash SHA256 do documento é

C6192BE780E41652E1B15EF47C22C80B1441AA7AE5231C2FF591A84AE6BCF353.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQ26A-C8GW4-9X5EUPW6SY>

certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O deferido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Alexia Moch de Moraes, Escrevente, conforme MP 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP-Brasil.

Porto Alegre, 3 de julho de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 147.116: R\$ 47,60
472.00.2600001.53725 = R\$ 5,50)
Assca(s) em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0472.00.2600001.53725 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0472.00.2600001.53725 = R\$ 2,20)
Total ----->R\$ 81,00 - - DLF - (11:12:37)
C 2026 07 00390 - 1474479



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
099218 53 2026 00120620 80

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar