



Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0175904-53

175.904

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

Porto Alegre, 17 de fevereiro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

1

175.904

BAIRRO: SÃO SEBASTIÃO

IMÓVEL: O espaço de estacionamento 3 do Condomínio do Edifício San Marino, que tomou o número 60 da Rua José Juliano, coberto, localizado no primeiro pavimento, com acesso e saída através da rampa, situada à esquerda de quem postado na Rua José Juliano olhar para o edifício, a qual conduz ao estacionamento, o terceiro à esquerda da circulação de veículos, com área real privativa de 25,835m², área real de uso comum de divisão proporcional de 6,772m², e área real total de 32,607m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0077 no terreno e nas coisas de uso comum, com armário de nº 03, localizado no primeiro pavimento, na circulação de armários, localizada à esquerda do box 13, o terceiro à esquerda da circulação condominial de armários. **CUSTO: R\$30.747,73.** O terreno, com área superficial de 848,89m², medindo 24,57m de frente, ao sul, no alinhamento da Rua José Juliano, por 34,00m de extensão da frente ao fundo, por um lado, ao oeste, onde divide-se com propriedade do Condomínio Edifício Valparaíso, sob nº 30 da dita rua, e 32,10m de extensão da frente ao fundo, pelo outro lado, ao leste, onde divide-se com propriedade de Gertrudes Antonia Soares, entestando nos fundos, ao norte, por uma linha quebrada, formada por cinco segmentos: o primeiro, partindo da divisa oeste, segue em direção leste, na extensão de 14,33m, dividindo-se com propriedades de Itacir Toledo, Territorial Aliança Ltda e Arlindo Nelson Daudt; o segundo na direção norte sul, na extensão de 0,32m; o terceiro na direção oeste leste na extensão de 9,97m; o quarto na direção norte sul na extensão de 1,16m e o quinto na direção oeste leste, na extensão de 1,90m, dividindo-se nestes segmentos com propriedade de AriLindo Nelson Daudt, distando por sua divisa leste 150,70m da esquina da Rua Joaquim Silveira, lado par. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 65953, em datas de 03.06.2008 e 17.02.2014, desta Zona. **PROPRIETÁRIOS:** **MARCIO MELGARES BORTOLUZZI**, administrador de empresas, RG nº 5044176237-SSP/RS, CPF nº 545.018.900-10, e sua esposa **GRACE ANDRÉIA ESTEVES BORTOLUZZI**, advogada, RG nº 6043197174-SSP/RS, CPF nº 735.058.030-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados nesta Capital (da fração ideal de 0,124600); **LUIZ AFONSO CASTRO**, comerciante, RG nº 1029778584-SSP/RS, CPF nº 148.446.720-53, e sua esposa **ANA MARIA CANAL CASTRO**, enfermeira, RG nº 2017231776-SSP/RS, CPF nº

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0175904-53



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

175.904

002.013.780-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliados nesta Capital **(da fração ideal de 0,040500)**; **ELIAS ROSA DOS SANTOS**, brasileiro, RG nº 7015336659-SSP/RS, CPF nº 315.984.120-00, empresário, divorciado, domiciliado nesta Capital **(da fração ideal de 0,040700)**; **JOSÉ CELSO GRIEBLER**, representante comercial, RG nº 5010342037-SSP/RS, CPF nº 198.103.770-53, e sua esposa **CLARICE TEREZINHA RUSCHEL GRIEBLER**, secretária, RG nº 3016943536-SSP/RS, CPF nº 107.771.050-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliados nesta Capital **(da fração ideal de 0,041400)**; **DANILO LAZZARI**, aposentado, RG nº 6010839444-SSP/RS, CPF nº 053.154.410-91, e sua esposa **DIVA MILANI LAZZARI**, aposentada, RG nº 1006842411-SSP/RS, CPF nº 585.758.200-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliados nesta Capital **(da fração ideal de 0,041200)**; **CÁSSIO TEONILLO CURY MATTOS**, brasileiro, RG nº 1012034235-SSP/RS, CPF nº 173.355.660-53, administrador de empresas, divorciado, domiciliado nesta Capital **(da fração ideal de 0,039900)**; **CARLOS PIRES MACHADO**, brasileiro, RG nº 8012309616-SSP/RS, CPF nº 200.521.460-49, aposentado, divorciado, domiciliado na cidade de Nova Santa Rita-RS **(da fração ideal de 0,039700)**; **GUAPO CONSTRUÇÕES LIMITADA**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 06.906.623/0001-04 **(da fração ideal de 0,039500)**; **ARTÊMIO LAZZARI**, aposentado, RG nº 1024003137-SSP/RS, CPF nº 112.464.990-53, e sua esposa **MARIA SALVAGNI LAZZARI**, do lar, RG nº 3024003158-SSP/RS, CPF nº 691.989.340-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliados nesta Capital **(da fração ideal de 0,039700)**; **ADEMAR ELI LOURENZI**, brasileiro, RG nº 4089601944-SSP/RS, CPF nº 099.748.060-20, contador, separado judicialmente, domiciliado nesta Capital **(da fração ideal de 0,033680)**; **JUREMA DA LUZ NUNES LOURENZI**, brasileira, RG nº 3005036482-SSP/RS, CPF nº 052.232.388-00, do lar, separada judicialmente, domiciliada nesta Capital **(da fração ideal de 0,017600)**; **DIEGO NUNES LOURENZI**, analista de sistemas, RG nº 243098674-SSP/SP, CPF nº 980.517.500-63, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **TAYANEE AKEMI SPEZIA ADACHI**, dentista, RG nº 1078327499-SSP/RS, CPF nº 014.873.060-40, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital **(da fração ideal de 0,032920)**; **CELSUL**

CONTINUA A FICHA Nº 2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0175904-53

175.904

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 17 de fevereiro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

175.904

ENGENHARIA LTDA., com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 02.031.790/0001-06 **(da fração ideal de 0,176400)**; **CELSO ANTONIO CAMARGO**, brasileiro, RG nº 85929380-SSP/PR, CPF nº 264.258.150-00, representante comercial, divorciado, domiciliado na cidade de Cascavel-RS **(da fração ideal de 0,039600)**; **ALDO JOSÉ PISONI**, brasileiro, RG nº 8024893771-SSP/RS, CPF nº 452.839.400-63, gerente administrativo, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital **(da fração ideal de 0,039900)**; **ERI JOSE ROEHRS**, brasileiro, comerciante, RG nº 6003019988-SSP/RS, CPF nº 230.585.010-72, casado pelo regime da separação total de bens, com **ADRIANA GARCIA HENRIQUE ROEHRS**, brasileira, empresária, RG nº 1121055981-SSP/RS, CPF nº 822.483.389-53, domiciliados nesta Capital **(da fração ideal de 0,088200)**; **SANTA SALETE KIEFER Y CASTRO**, brasileira, RG nº 54679010010-SSP/RS, CPF nº 546.790.100-10, empresária, divorciada, domiciliada nesta Capital **(da fração ideal de 0,044000)**; **ALESSANDRA LEONARDO CAGLIARI**, brasileira, RG nº 1060724877-SSP/RS, CPF nº 943.488.470-53, administradora de empresas, solteira, maior, domiciliada nesta Capital; e **DANIELA LEONARDO CAGLIARI**, brasileira, RG nº 4060724897-SSP/RS, CPF nº 991.918.140-49, analista de produtos, solteira, maior, domiciliada nesta Capital **(da fração ideal de 0,039300)**; e **EVERTON LEMOS FRANCISCO**, vendedor autônomo, RG nº 3056480621-SSP/RS, CPF nº 702.139.410-15, e sua esposa **DANIELA CRISTINA KRZIMINSKI**, vendedora autônoma, RG nº 1054715048-SSP/RS, CPF nº 908.498.680-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados nesta Capital **(da fração ideal de 0,041200)**.

Emolumentos: R\$14,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.42509 = R\$0,55 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-1/175.904. Porto Alegre, 17.02.2014. Prenotado sob nº 663775 em 11.02.2014.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Esta matrícula é aberta de acordo com contrato particular datado de 18 de novembro de 2013, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 32/06 da Corregedoria Geral da Justiça.

Emolumentos: R\$25,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.42510 = R\$0,55 TC

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0175904-53



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

FLS.

MATRÍCULA

277

175.904

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.2/175.904. Porto Alegre, 17.02.2014. Prenotado sob nº 663775 em 11.02.2014.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

De acordo com contrato particular datado de 18 de novembro de 2013, **em virtude da instituição de condomínio do edifício**, a unidade mencionada nesta matrícula ficou pertencendo a **ELIAS ROSA DOS SANTOS**, brasileiro, RG nº 7015336659-SSP/RS, CPF nº 315.984.120-00, empresário, divorciado, maior, domiciliado nesta Capital. Valor: R\$30.747,73 (trinta mil, setecentos e quarenta e sete reais e setenta e três centavos).

Emolumentos: R\$217,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.42511 = R\$5,40 IC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.3/175.904. Porto Alegre, 17.04.2014. Prenotado sob nºs 667735 em 09.04.2014, com retorno em 16.04.2014 e 668375 em 16.04.2014.

COMPRA E VENDA

Por Escritura Pública de Compra e Venda de 8 de abril de 2014, do 2º Tabelionato de Notas desta Capital, aditada por outra de 16 de abril de 2014, do mesmo Tabelionato, foi o imóvel **vendido** para **TIAGO D ÁVILA ESMERALDINO**, brasileiro, CPF nº 008.607.100-92, advogado, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$30.000,00 (trinta mil reais).

Avaliação: R\$40.000,00 (quarenta mil reais).

Emolumentos: R\$263,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.63601 = R\$5,40 IPRegistrador Substituto/Escrevente Autorizado: 7-1-fl

R-4/175.904. Porto Alegre, 06.06.2014. Prenotado sob nº 671699 em 04.06.2014.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular, datado de 22 de maio de 2014, foi o imóvel **vendido** para **CLÁUDIA WERENICZ**, brasileira, RG nº 2032711372-SSP/RS, CPF nº 469.167.760-72, solteira, maior, sócia de empresa, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$550.000,00 (quinhentos e

CONTINUA A FICHA Nº

3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0175904-53

175.904

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 06 de junho de 2014

FLS.

3

MATRÍCULA

175.904

cinquenta mil reais), sendo R\$141.600,00 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **175896**.

Avaliação em 28.05.2014: R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$1.146,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.89113 = R\$10,85 PS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.5/175.904. Porto Alegre, 06.06.2014. Prenotado sob nº 671699 em 04.06.2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 22 de maio de 2014, foi o imóvel dado em alienação fiduciária para a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$440.000,00** (quatrocentos e quarenta mil reais), a ser paga no prazo de 384 meses, à taxa nominal de juros de 9,5690% ao ano, e demais condições constantes do contrato, tendo como devedora **CLÁUDIA WERENICZ**, já qualificada, juntamente com o imóvel da matrícula **175896**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$566.000,00 (quinhentos e sessenta e seis mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$984,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.89114 = R\$10,85 PS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.6/175.904. Porto Alegre, 06.06.2014. Prenotado sob nº 671699 em 04.06.2014.

CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

Por contrato particular, datado de 22 de maio de 2014, a credora **cedeu e transferiu todos os direitos e obrigações decorrentes do empréstimo fiduciário**, objeto do registro 5, para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de **R\$455.840,00** (quatrocentos e cinquenta e cinco mil e oitocentos e quarenta reais), juntamente com o imóvel da matrícula **175896**.

Emolumentos: R\$492,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.89115 = R\$10,85 PS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0175904-53



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

FLS.

MATRÍCULA

3v

175.904

Av-7/175.904. Porto Alegre, 17.05.2016. Prenotado sob nº 713536 em 03.05.2016.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Por termo particular de 27 de agosto de 2014, foi celebrada a convenção de condomínio do edifício mencionado nesta matrícula, a qual foi registrada sob nº **10949** no livro auxiliar nº 3.

Emolumentos: R\$30,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.73365 = R\$0,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

Av.8/175.904. Porto Alegre, 22.01.2018. Prenotados sob nºs 743401 e 743400 em 17.01.2018.

AÇÃO PREMONITÓRIA

A presente averbação é para **noticiar a existência da ação de execução de título extrajudicial**, previsto no artigo 828 do NCPC, conforme certidão datada de 30 de novembro de 2017, da 2ª Vara Cível da Comarca de Gravataí/RS, extraída dos autos do processo número 015/1.09.0019875-8 (CNJ: 0198751-14.2009.8.21.0015), admitida em 06.01.2010, e requerimento datado de 03 janeiro de 2017, que a **FUNDAÇÃO DE CRÉDITO EDUCATIVO - FUNDACRED**, CNPJ:88.926.381/0001-85 move contra **TIAGO WERENICZ SCHNEIDER**, CPF nº 822.387.660-49 e **CLÁUDIA WERENICZ**, CPF nº 469.167.760-72. Valor da causa: R\$8.222,65, juntamente com o imóvel da matrícula **175.896**.

Emolumentos: R\$74,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.57651 = R\$24,50 ICL

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

AV-9/175.904(AV-nove/cento e setenta e cinco mil e novecentos e quatro), em 7 de fevereiro de 2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.175.904-33**.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.13268 - MAG

AV-10/175.904(AV-dez/cento e setenta e cinco mil e novecentos e quatro), em 7 de fevereiro de 2023.-

CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO-ART.828 CPC - Nos termos do

CONTINUA A FICHA Nº 4

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0175904-53

175.904
MATRÍCULA

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

FLS.
4MATRÍCULA
175.904

requerimento firmado em 30 de janeiro de 2023, instruído com a certidão passada em 30.01.2023, fica constando que foi **admitida** pelo MM 2º Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi desta Capital a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo registrado sob o número 5000099-96.2016.8.21.5001, em que figuram como exequente **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS**, inscrita no CNPJ sob nº 92.796.564/0001-09, e como executados, **CLAUDIA WERENICZ**, CPF nº 469.167.760-72 e **C WERENICZ EVENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 02.111.421/0001-15, cujo valor da causa é de **R\$ 36.783,48**, juntamente com a **M-175.896.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **840.812**, em 30.01.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 130,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.13270 - MAG

AV-11/175.904(AV-onze/cento e setenta e cinco mil e novecentos e quatro), em 19 de março de 2024.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procede-se a presente averbação para constar a alteração do CNM em razão do Provimento 143/23 do CNJ, a qual passa ter o seguinte Código Nacional de Matrículas - **099218.2.0175904-53.-**

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.04548 - MS

AV-12/175.904(AV-doze/cento e setenta e cinco mil e novecentos e quatro), 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 202302.2709.02574099-IA-030; Número do Processo 50013031520158215001; Nome do Processo **CLAUDIA WERENICZ E OUTRO**; Data de Cadastramento 27/02/2023 às 09:37:51; Emissor da Ordem **IVORTIZ TOMAZIA MARQUES FERNANDES RS** - 2º Jdo. da 1ª Vara Cível - F.R. Sarandi; Aprovado por **IVORTIZ TOMAZIA MARQUES FERNANDES RS** - 2º Jdo. da 1ª Vara Cível - F.R. Sarandi; **CPF: 469.167.760-72 CLAUDIA WERENICZ**; **CNPJ: 02.111.421/0001-15 C WERENICZ EVENTOS LTDA (LOVELY FESTAS E EVENTOS)**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **842.191**, em 28.02.2023.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.04549 - MS

AV-13/175.904(AV-treze/cento e setenta e cinco mil e novecentos e quatro), 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 202303.1512.02604594-IA-890; Número do Processo 50007745920168215001; Nome do

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0175904-53



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

CNM: 099218.2.0175904-53

FLS.	MATRÍCULA
4v	175.904

Processo CUMPRIMENTO DE SENTENÇA; Data de Cadastramento 15/03/2023 às 12:34:04; Emissor da Ordem SILVIA CRISTINA ROSSATTO RS - 2º Jdo. da 2ª Vara Cível - F.R. Sarandi; Aprovado por SILVIA CRISTINA ROSSATTO RS - 2º Jdo. da 2ª Vara Cível - F.R. Sarandi; CPF: 469.167.760-72 CLAUDIA WERENICZ.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 843.240, em 16.03.2023.

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.04555 - MS

AV-14/175.904(AV-quatorze/cento e setenta e cinco mil e novecentos e quatro), em 17 de outubro de 2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 05 de agosto de 2025, instruído com a certidão de constituição em mora da devedora/fiduciante, CLAUDIA WERENICZ, 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\$ 566.000,00**, juntamente com a M-175.896, conforme guia número 0051.2025.02586.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 25.09.2025. 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 899.954, em 08.10.2025.-
 Escrevente:

EMOLUMENTOS - R\$ 714,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.68342 - VTS

AV-15/175.904(AV-quinze/cento e setenta e cinco mil e novecentos e quatro), em 14 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 a partir da página 5, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNMR/RS.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 901.533, em 30.10.2025.-

Escrevente:

EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - -AGNR- Selo de Fiscalização - GGM

CONTINUA A FICHA Nº 5

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0175904-53

175.904
- Matrícula -

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

CNM: 099218.2.0175904-53

Porto Alegre, 14 de novembro de 2025

Fls. 5	Matrícula 175.904
-----------	----------------------

AV-16/175.904(AV-dezesseis/cento e setenta e cinco mil e novecentos e quatro), em 14 de novembro de 2025.- **CANCELAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, datado de 30 de outubro de 2025, em virtude da extinção da execução oriunda do processo nº 5000099-96.2016.8.21.5001/RS, execução de título extrajudicial, da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi desta Capital, fica **CANCELADA** a **AV-10**, desta matrícula, juntamente com o imóvel da M-175.896.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **901.533**, em 30.10.2025.-

EMOLUMENTOS - R\$ 137,60 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 6,90. Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.98315 - GGM

Averbação nato digital assinado pelo escrevente **Guilherme Gomes Meirelles** em 17/11/2025 às 10:09:10. O hash SHA256 do documento é **28A86DBAE0E676D18DEAA6A70F562B823B2C79A2EEACFECDA585E413637B2C24**.

AV-17/175.904(AV-dezessete/cento e setenta e cinco mil e novecentos e quatro), em 14 de novembro de 2025.- **RETIFICAÇÃO - EX OFFÍCIO** - Proceda-se a presente averbação nos termos do Art. 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, para constar que o selo de fiscalização, objeto da AV-15 desta matrícula, é o de nº 0472.00.2500001.98741, e não como deixou de constar.-

EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - . -ERTR- Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.98774 - GGM

Averbação nato digital assinado pelo escrevente **Guilherme Gomes Meirelles** em 17/11/2025 às 10:09:13. O hash SHA256 do documento é **39146F629C4DBCE1B5EA03533EFD5A7174822AE575DDF01FFCEDAA02ADB2527E**.

AV-18/175.904(AV-dezoito/cento e setenta e cinco mil e novecentos e quatro), em 10 de março de 2026.- **CANCELAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Nos termos do Despacho/Decisão, de 9 de fevereiro de 2026, extraído dos autos do processo número **5000519-68.2009.8.21.0015/RS**, natureza - execução de título extrajudicial, da 2ª Vara Cível e Juizado da Infância e Juventude da comarca de Gravataí-RS, fica **CANCELADA** a **AV-8**, desta matrícula, juntamente com o imóvel da M-175.896.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **908.383**, em 20.02.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 115,40 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.73055 - GGM

Averbação nato digital assinado pelo escrevente **Guilherme Gomes Meirelles** em 10/03/2026 às 11:03:54. O hash SHA256 do documento é **D8178D5B99099A164AF4BD9FC9BD3A4232C508C8EEA1A06B93F2410C2F966108**.

AV-19/175.904(AV-dezenove/cento e setenta e cinco mil e novecentos e quatro), em 22 de abril de 2026.- **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Nos termos do protocolo de cancelamento número **202604.1018.02604594-MA-524** de 10.04.2026, recebido da Central

Continua no verso

Continua na próxima página



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

CNM: 099218.2.0175904-53

Fls. 5v	Matrícula 175.904
------------	----------------------

Nacional de Indisponibilidade - CNIB, fica **CANCELADA** a indisponibilidade, constante da **AV-13**, desta matrícula.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **911.224**, em 08.04.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.00860 - VSR

Averbação nato digital assinado pelo escrevente **Vinícius Santos da Rosa** em 22/04/2026 às 16:56:35. O hash SHA256 do documento é **1EFC1CF49AFDE70C0A8620067969C6B8D9153228F2BD66D3024A481D96F90C18**.

AV-20/175.904(AV-vinte/cento e setenta e cinco mil e novecentos e quatro), em 24 de julho de 2026.- **ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL** - Nos termos do provimento 195/2025 do CNJ, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado junto à Prefeitura Municipal desta Capital sob a inscrição imobiliária nº 100036482; está cadastrado no CIB (Cadastro Imobiliário Brasileiro) sob nº A1GGQ3PJ.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **917.908**, em 20.07.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 121,30 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.68080 - VSR

Averbação nato digital assinado pelo escrevente **Vinícius Santos da Rosa** em 24/07/2026 às 10:23:21. O hash SHA256 do documento é **51C23B3C97803D26E3C0396A78021B0151499C9F36D8E95CB03ED9F8A31DA0B4**.

AV-21/175.904(AV-vinte e um/cento e setenta e cinco mil e novecentos e quatro), em 24 de julho de 2026.- **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Nos termos do protocolo de cancelamento número **202607.1613.02574099-TA-615** de 16.07.2026, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, fica **CANCELADA** a indisponibilidade, constante da **AV-12**, desta matrícula.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **917.908**, em 20.07.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.68081 - VSR

Averbação nato digital assinado pelo escrevente **Vinícius Santos da Rosa** em 24/07/2026 às 10:23:24. O hash SHA256 do documento é **5F798EF83D9536BC2896CFE4606EC49CEEA782F4CF4410C25A07003345A15E5D**.

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 referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Natália Atti Simões, Escrevente, conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 24 de julho de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 175.904: R\$ 47,60
 (0472.00.2600001.68143 = R\$ 5,50)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0472.00.2600001.68143 = R\$ 4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0472.00.2600001.68143 = R\$ 2,20)
Total ----->R\$ 81,00 - - RSCJ - (11:07:27)
 D 2026 07 01026 - 1480383



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 00135070 86

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/EFSAG-KYHY-KXA3D-V5V52>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EFSAG-KYHYY-KXA3D-V5V52

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Natalia Atti Simoes (CPF ***.357.220-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/EFSAG-KYHYY-KXA3D-V5V52>

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

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