



126.915

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 1 de Março de 2006

FLS. 1

MATRÍCULA 126.915

IMÓVEL: APARTAMENTO 303, a ser construído, do Edifício Residencial "PUEBLO QUINTA", localizado no terceiro pavimento, de fundos e à direita de quem da Rua Bispo William Thomas olhar a torre "B", com área real privativa de 93,45m², área real de uso comum de 50,96m², perfazendo uma área real total de 144,41m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,01145444 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO, a saber: O TERRENO com a área de 5.156,18m², com frente para a Rua Bispo William Thomas, distante 45,21m da esquina formada com a Rua Arnaldo Bohrer, medindo de frente, ao oeste 62,71m à Rua Bispo William Thomas, tendo nos fundos, a leste, a extensão de 67,03m, onde entesta com propriedade que é ou foi de Victor H. Silva, dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote nº 01 de propriedade da requerente, onde mede 78,10m e, pelo outro lado, ao sul, mede 81,34m e divide-se com o lote nº 03, que terá destinação pública.

PROPRIETÁRIO: GOLDSZTEIN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 07.127.045/0001-70, com sede em Porto Alegre/RS

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula sob o nº.113.856, do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: 0,50 URE's

R.1-126.915, de 1 de Março de 2006.

ÔNUS-HIPOTECA

Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 27/01/2006 e Instrumento Particular de Aditamento, datado de 27/01/2006.

VALOR DA DÍVIDA: R\$.5.800.000,00.(valor juntamente com outros imóveis).

AVALIAÇÃO: Não Consta. **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 11,39%. Taxa Anual Efetiva: 12,00%. **PRAZO:** 120 meses vencendo a 1ª prestação em 27/11/2007. **DEVEDORA:**

GOLDSZTEIN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 07.127.045/0001-70, com sede em Porto Alegre/RS.

INTERVENIENTES FIADORES: SERGIO GOLDSZTEIN, CNPF 002.095.540-53, e sua cônjuge ELISABETH TERESA MARCHIORO GOLDSZTEIN, CNPF 157.057.810-91, FERNANDO GOLDSZTEIN, CNPF 502.126.210-68, e RICARDO ANTUNES SESSEGOLO, CNPF 025.111.340-04, e sua cônjuge VERA REGINA DE OLIVEIRA SESSEGOLO, CNPF 803.774.240-72.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/São Paulo.

PROTOCOLO: Nº 473.657/658 de 10/02/2006. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: 9,82 URE's

CONTINUA NO VERSO



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

BRASCO



CNM: 099267.2.0126915-89
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
1v

MATRÍCULA
126.915

AV.2-126.915, de 15 de Março de 2006. Certifico que revendo o documento que deu origem ao R-01, verifiquei que as taxas de juros nominal de 11,39%a.a. e efetiva de 12,00%a.a., referem-se à fase de produção e carência, o prazo de 60 meses é o prazo máximo de reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis, com taxa de juros efetiva de 18,00% a.a., e o prazo máximo de reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais, referida na cláusula 13, inciso II, referente as unidades não comercializadas é de 24 meses, com taxa de juros efetiva de 18,00%a.a., vencendo a primeira prestação em 27/11/2007.

Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

AV.3-126.915, de 4 de Junho de 2007. Conforme requerimento datado de 03/05/2007, instruído de provas hábeis por **GOLDSZTEIN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.127.045/0001-70, com sede nesta Capital, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao regime de condomínio conforme Instituição Jurídico Formal de Condomínio, lançada no R-7-113.856. Dita unidade recebeu entrada pela Rua Bispo William Thomas, nº 260, tudo em conformidade com Carta de Habitação nº 1002, datada de 22/05/2007, CND nº 040002007-19001060, datada de 23/05/2007, ART nº 3843836, CREA nº 122758-D.

PROTOCOLO: Nº 495.344 de 23/05/2007.

Escrevente Autorizado(a): Gabriela

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Emolumentos: R\$ 16,90.

Selo: 0471.03.0700001.01231 R\$ 0,40

AV.4-126.915, de 13 de maio de 2008. Conforme Instrumento Particular de Quitação, datado de 21/11/2007, o **BANCO BRADESCO S/A**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-01, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 514.289 de 09/05/2008. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 35,00 e Selo: 0471.04.0700001.02986 R\$ 0,50.

R.5-126.915, de 13 de maio de 2008.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, datado de 30/04/2008. **VALOR:** R\$.165.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.210.000,00. **TRANSMITENTE:** **GOLDSZTEIN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ 07.127.045/0001-70, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTES: **LUIZ FERNANDO DE MORAES**, CNPF 350.517.520-04, servidor público estadual, sua esposa **SUZETE SILVA DE MORAES**, CNPF 203.450.700-20, aposentada, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e

CONTINUA A FOLHAS

2

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 01/07/2026 14:44

126.915
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/Rs, 13 de Maio de 2008

FLS. 2 MATRÍCULA 126.915

domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 514.288 de 09/05/2008. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.785,20 e Selo: 0471.08.0800015.00034 R\$ 8,00.

R.6-126.915, de 13 de maio de 2008.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, datado de 30/04/2008. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.115.500,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.165.000,00. **PRAZO:** 280 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.1.536,97, vencendo-se a primeira em 30/05/2008. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 10,0262% e Taxa Anual Efetiva de 10,5000%, no caso de débito em conta, Taxa Anual Nominal de 9,5690% e Taxa Anual Efetiva de 10,0000%. **DEVEDORES (Fiduciantes):** LUIZ FERNANDO DE MORAES, CNPF 350.517.520-04, servidor público estadual, sua esposa SUZETE SILVA DE MORAES, CNPF 203.450.700-20, aposentada, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº 514.288 de 09/05/2008. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.419,10 e Selo: 0471.07.0800017.00005 R\$ 6,00.

AV-7-126.915, de 22 de março de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0126915-89.

Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300010.02601: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300013.02619: (Isento).

AV-8-126.915, de 22 de março de 2023. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, de 07/02/2023, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 10844856.

PROTOCOLO: 916.104 de 24/02/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO



.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

126.915

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 105,20. Selo 0471.04.2300010.02603: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300013.02622: R\$ 1,80.

AV-9-126.915, de 22 de março de 2023. CANCELAMENTO: Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, de 23/02/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-6.

PROTOCOLO: 918.551 de 16/03/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 331,50. Selo 0471.07.2200016.00734: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300013.04156: R\$ 1,80.

R-10-126.915, de 22 de março de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, de 07/02/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$110.408,60. **AVALIAÇÃO:** R\$600.000,00. **PRAZO:** 97 parcelas mensais no valor da primeira parcela mensal de amortização e juros de R\$2.190,39, vencendo-se a primeira prestação mensal em 07/08/2023. **VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PRESTACÃO MENSAL:** R\$2.616,13. **CARÊNCIA:** 180 dias. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual de 17,46%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** LUIZ FERNANDO DE MORAES, CPF 350.517.520-04, funcionário público, e seu cônjuge, SUZETE SILVA DE MORAES, CPF 203.450.700-20, aposentada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede nesta Capital

PROTOCOLO: 916.104 de 24/02/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 662,90. Selo 0471.07.2200016.00735: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300013.02640: R\$ 1,80.

AV-11-126.915, de 22 de março de 2023. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:

Conforme Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, de 07/02/2023, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP** emitiu Cédula de Crédito Imobiliário na modalidade de Integral, sob a forma Escritural, em 07/02/2023, no valor de R\$110.408,68, no prazo de 97 meses, vencendo-se a primeira prestação mensal em 07/08/2023, no valor da primeira parcela mensal de amortização e juros de R\$2.190,39 e o valor da primeira prestação mensal em R\$2.616,13, com juros de Taxa Anual Efetiva de 17,46% e carência de 180 dias. **AVALIAÇÃO:**

CONTINUA A FOLHAS 03

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

126.915

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0126915-89

PORTO ALEGRE/RS, 22 de março de 2023

FLS.

03

MATRÍCULA

126.915

R\$600.000,00. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** LUIZ FERNANDO DE MORAES, e seu cônjuge, SUZETE SILVA DE MORAES, já qualificados. **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 22.610.500/0001-88, com sede em São Paulo/SP. **CÉDULA:** NºCHP14698. **SÉRIE:** 2023. PROTOCOLO: 916.104 de 24/02/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300010.02622: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300013.02655: (Isento).

AV-12-126.915, de 05 de abril de 2023. Certifico, revendo o documento que deu origem a Av.11, que o valor da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário é R\$110.408,60, e não como constou. Auxiliar de Escrevente: Andresa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300016.01982: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300018.00983: (Isento).

AV-13-126.915, de 23 de junho de 2026. CANCELAMENTO: Conforme requerimento, de 30/03/2026, a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, atual credora, de acordo com negociação da B3 nº.23B00588346, com ciência da VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da Av-11.
PROTOCOLO: 1.042.323 de 17/06/2026. Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2600017.07750: R\$ 5,50.
Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600019.09563: R\$ 2,20.

AV-14-126.915, de 23 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 05/06/2026, expedido pela VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, firmado em 07/02/2026. **VALOR:** R\$600.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$600.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0051.2026.00587.0, de 12/03/2026, mediante recolhimento de R\$18.000,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):** LUIZ FERNANDO DE MORAES, CPF 350.517.520-04, funcionário público, e seu cônjuge, SUZETE SILVA DE MORAES, CPF 203.450.700-20, aposentada, ambos

Continuar no verso





CNM: 099267.2.0126915-89

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
126.915

brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ 25.005.683/0001-09, com sede em São Paulo/SP.

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.042.323 de 17/06/2026. **Escrevente:** Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *Kara Tein*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.230,40. Selo 0471.09.2500022.04105: R\$ 100,20.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600018.01802: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 126.915 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0126915-89	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600021.00398 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600020.06854 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600022.04858 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 23/06/2026	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira - Registrador Substituto, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.	
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: 099267 53 2026 00089838 39	
	

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec