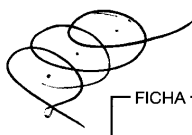




Valide aqui
este documento

ROGÉRIO FERNANDO PIRES DA SILVA FILHO - REGISTRADOR

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 099937.2.0044989-25, possui o seguinte teor:

MATRÍCULA	 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
	PORTO ALEGRE	8 de MARÇO de 2012	FICHA 1	MATRÍCULA 44.989

IMÓVEL: Um terreno que mede 12,60m de frente na Rua José do Patrocínio, lado ímpar, por 50,20m de extensão da frente aos fundos, a entestar com propriedade que é ou foi da herança de Manoel N. Correa, limitando-se por um lado, com propriedade que é ou foi de Cipriana Batista Mesquita, e, pelo outro lado, com dito que é ou foi de Miguel Sassen, sobre dito terreno foi construído o edifício Marly, sito na **Rua José do Patrocínio** nºs 323, 327 e 325, do qual faz parte o **apartamento 410**, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, à esquerda de quem entra no prédio de fundos, com a área real global de 31,83m² e a área real privativa de 25,88m², constituído de três peças, além de área de serviço, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,0244 do condomínio e do terreno. O **apartamento tem entrada pelo nº 325**.

QUARTEIRÃO: Ruas José do Patrocínio, República, João Alfredo e Travessa do Carmo.

BAIRRO: Cidade Baixa.

PROPRIETÁRIA: **MIRIAM COOPER DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, química, CPF 421.482.350/87, residente e domiciliada nesta Capital.

PROCEDÊNCIA: R.5/11.625, fl.1v, Livro 2-RG, 2ª Zona, arquivado neste SRI.

Em 12/03/2012.

Emol.: R\$ 6,20 / 0473.03.1100004.09266 (R\$ 0,50) - REDUÇÃO 50% (artigo 290, Lei 6.015/73)
Proc.eletrônico R\$ 1,45 / 0473.01.1200001.07202 (R\$ 0,25) Reg.:

R.1/44.989, em 08 de março de 2012. Prot.: 86.491

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: MIRIAM COOPER DA SILVA, brasileira, solteira, maior, bolsista, RG 2010110738-SJS/RS, CPF 421.482.350/87, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: **DANIELI BLASKOWSKI LEON**, brasileira, solteira, maior, professora de ensino fundamental e médio, RG 6059185329-SSP/RS, CPF 970.733.500/91, residente e domiciliada nesta Capital.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, segundo as normas do SFH, nº 855552048105, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL aos 02/03/2012, arquivado neste SRI.

VALOR: R\$ 106.000,00 **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 106.000,00

Em 12/03/2012.

Emol.: R\$ 264,60 / 0473.07.1100005.01023 (R\$ 7,25) - REDUÇÃO 50% (artigo 290, Lei 6.015/73)
Proc.eletrônico R\$ 1,45 / 0473.01.1200001.07203 (R\$ 0,25) Reg.:

R.2/44.989, em 08 de março de 2012. Prot.: 86.491

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

CONFITENTE DEVEDORA E FIDUCIANTE: DANIELI BLASKOWSKI LEON.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 26.000,00 **PRAZO:** 120 meses. **JUROS:** Nominais: 4,5000%aa; Efetivos: 4,5941%aa.

GARANTIA: O imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do art. 22 e ss. da Lei 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária com escopo de garantia do financiamento concedido à devedora fiduciante. Por força desta lei, a posse do imóvel fica desdobrada, sendo a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$ 106.000,00, cf. artigo 24, VI, Lei 9.514/97.

PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO: 60 dias, cf. artigo 26, § 2º, Lei 9.514/97.

Em 12/03/2012. Emol.: R\$ 93,85 / 0473.06.1000006.02056 (R\$ 4,85) - REDUÇÃO 50% (artigo 290, Lei 6.015/73)
Proc.eletrônico R\$ 1,45 / 0473.01.1200001.07204 (R\$ 0,25) Reg.:

PJ - 436

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJXR-Z4864-UZJ7D-5HJ3T>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJXR-Z4864-UZJ7D-5HJ3T>

FICHA	MATRÍCULA
1	44.989
VERSO	

AV.3/44.989, em 06 de junho de 2014.

Prot.: 96.231

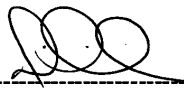
TÍTULO: CANCELAMENTO PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA R.2

Conforme autorização para cancelamento da propriedade fiduciária emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL aos 05/06/2014, arquivado neste SRI, **fica cancelada a propriedade fiduciária R.2** em razão do pagamento da dívida que gerou a instituição, valor de R\$ 26.000,00. Em decorrência deste cancelamento, o imóvel retorna ao regime normal de propriedade.

Em 11/06/2014.

Emol.: R\$ 108,60 / 0473.06.1000007.01736 (R\$ 5,40)

Proc.eletrônico: R\$ 3,40 / 0473.01.1400001.08244 (R\$ 0,30)

Reg.: 

R.4/44.989. Protocolo nº 130.798, de 08 de março de 2023.

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: DANIELI BLASKOWSKI LEON, brasileira, solteira, maior, não convive em união estável, servidora pública estadual, CNH nº 01369415519-DETRAN/RS, CPF nº 970.733.500-91, residente domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: EZEQUIEL CAETANO ELIAS, aposentado, CI nº 9007440507-SJS/RS, CPF nº 365.948.650-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com IVONE JULLIEN ELIAS, do lar, CI nº 1031879561-SSP/RS, CPF nº 575.443.600-91; brasileiros, residentes e domiciliados em Viamão/RS.

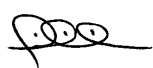
TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura pública de compra e venda nº 030-106.085, lavrada aos 14/02/2023, livro nº 540, folhas nº 99 à 101, 2º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS.

VALOR ATRIBUÍDO e AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 125.000,00

Em 10/03/2023.

Emol.: R\$ 662,90 / 0473.00.2200001.43386 = R\$ 48,30

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2200001.43386 = R\$ 1,80

Reg.: 

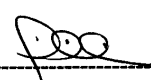
AV.5/44.989. Protocolo nº 130.798, de 08 de março de 2023.

TÍTULO: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

Nos termos do art. 3º do Provimento nº 89 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula-CNM é 09993.2.0044989-86.

Em 10/03/2023.

Emol.: Nihil / 0473.00.2200001.43387 = Isento - artigo 3º do Prov. nº 89 do CNJ.

Reg.: 

~~AV.6/44.989. Protocolo nº 143.409, de 29 de agosto de 2025.~~

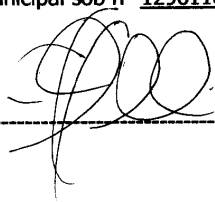
TÍTULO: INSCRIÇÃO MUNICIPAL

Nos termos do artigo 495, inciso II da Consolidação Normativa Notarial e Registral/RS, requerimento contido no instrumento particular sob R.7 e certidão do imóvel emitida aos 01/09/2025 pela Secretaria Municipal da Fazenda de Porto Alegre/RS, fica constando que o imóvel desta matrícula possui inscrição municipal sob nº 1296116.

Em 11/09/2025. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 52,00 / 0473.00.2500001.25784 = R\$ 5,20

Proc.eletrônico: R\$ 6,90 / 0473.00.2500001.25784 = R\$ 2,10

Reg.: 

R.7/44.989. Protocolo nº 143.409, de 29 de agosto de 2025.

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: EZEQUIEL CAETANO ELIAS, aposentado, CPF nº 365.948.650-72, e IVONE JULLIEN ELIAS, do lar, CPF nº 575.443.600-91; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 10/04/1982, residentes e domiciliados na Avenida Plácido Mottin, nº 486, apartamento nº 404 - Bloco B, Bairro Cecília, na

Continua na ficha nº2.....



Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA
MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099937.2.0044989-25

Porto Alegre, 11 de setembro de 2025

FICHA	MATRÍCULA
2	44.989

cidade de Viamão/RS.

ADQUIRENTES: GUSTAVO KRANEN, empresário, CPF nº 506.321.750-87, e LIGIA DA SILVA KRANEN, do lar, CPF nº 504.877.010-20; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 19/10/1990, residentes e domiciliados na Praça Doutor Júlio de Aragão Bozano, nº 67, apartamento 13, Bairro Santana, nesta Capital.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, nº 0010535603, datado de 04/08/2025.

VALOR ATRIBUÍDO e AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 180.000,00.

Em 11/09/2025. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 910,80 / 0473.00.2500001.25785 = R\$ 76,40

Proc.eletrônico: R\$ 6,90 / 0473.00.2500001.25785 = R\$ 2,10

Reg.:

R.8/44.989. Protocolo nº 143.409, de 29 de agosto de 2025.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDORES FIDUCIANTES: GUSTAVO KRANEN, CPF nº 506.321.750-87, e LIGIA DA SILVA KRANEN, CPF nº 504.877.010-20, já qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP.

FORMA DO TÍTULO: O mesmo do R.7

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 144.000,00. **PRAZO:** 252 meses. **ENQUADRAMENTO:** SFI.

TAXA DE JUROS: Nominal 12,2752%a.a., 1,0229%a.m.; efetiva 12,9899%a.a., 1,0825%a.m.

GARANTIA: O imóvel desta matrícula. Lei nº 9.514/97.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$ 180.000,00. **PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO:** 30 dias.

Em 11/09/2025. Arquivado neste SRI.

Emol.: R\$ 816,70 / 0473.00.2500001.25786 = R\$ 56,50

Proc.eletrônico: R\$ 6,90 / 0473.00.2500001.25786 = R\$ 2,10

Reg.:

AV.9/44.989. Protocolo nº 149518, de 22/07/2026.

TÍTULO: TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO

Conforme artigo 464-A da CNR, Provimento nº 1/2020 da CGJ/RS, procede-se a esta averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da folha nº 2v., serão realizados de forma eletrônica, encerrando-se, assim, a escrituração em formato físico.

Em 07/08/2026. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: Nihil/ 0473.04.2500002.32270 = Isento - AGNR. Reg.:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJXR-Z4864-UZJ7D-5HJ3T>



Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0044989-25

FICHA	MATRÍCULA
02V	44.989

AV.10/44.989. Protocolo nº 149518, de 22/07/2026.

TÍTULO: SANEAMENTO CADASTRAL

Nos termos do artigo 440-AS, III, "a", do Prov. 149/2023, CNN/CNJ, de requerimento contido na escritura pública sob R.12 e Certidão do Cadastro de Imóvel, emitida em 27/07/2026, pela Secretaria Municipal da Fazenda de Porto Alegre/RS, fica constando que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob identificador JQENQM13, e conforme consulta ao endereço eletrônico oficial dos Correios possui o Código de Endereçamento Postal (CEP) sob nº 90050-001.

Em 07/08/2026. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 55,10/ Selo R\$ 5,50/ 0473.04.2500002.32271 | PED R\$ 7,30/ Selo R\$ 2,20/ 0473.01.2500002.54024

Assinado digitalmente por Rogério Fernando Pires da Silva Filho, Registrador, em 07/08/2026 09:41:50 | HASH: 4G6M-22UZ-5C63-97HQ

AV.11/44.989. Protocolo nº 149518, de 22/07/2026.

TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA R.8

Conforme requerimento contido na escritura sob R.12, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.8, desta matrícula referente à dívida que originou a instituição, no valor de R\$ 144.000,00, retornando o imóvel ao regime normal de propriedade (art. 25 da Lei 9.514/97).

Em 07/08/2026. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 382,40/ Selo R\$ 59,80/ 0473.07.2500002.01091 | PED R\$ 7,30/ Selo R\$ 2,20/ 0473.01.2500002.54025

Assinado digitalmente por Rogério Fernando Pires da Silva Filho, Registrador, em 07/08/2026 09:41:53 | HASH: WT8Z-MN52-KDR3-ELU9

R.12/44.989. Protocolo nº 149518, de 22/07/2026.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO

TRANSMITENTES: GUSTAVO KRANEN, brasileiro, administrador de empresas, CPF nº 506.321.750-87, e LIGIA DA SILVA KRANEN, brasileira, fonoaudióloga, CPF nº 504.877.010-20, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na Praça Júlio de Aragão Bozano, nº 67, apartamento 13, nesta Capital.

ADQUIRENTE: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, de nacionalidade brasileira, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, conjunto 281, Bloco A, na cidade de São Paulo.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura pública de dação em pagamento nº 47.790, lavrada aos 21/07/2026, livro nº 461, folha nº 134, no 9º Tabelionato de Notas desta Capital.

VALOR ATRIBUÍDO e AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 161.246,23. ITBI recolhido.

Em 07/08/2026. Provas arquivadas neste SRI.

HASH CNIB: 6sbwzw38c3; g5j3ngw5ov; 0ofw2ycnwd.

Emol.: R\$ 864,60/ Selo R\$ 80,80/ 0473.08.2500002.01559 | PED R\$ 7,30/ Selo R\$ 2,20/ 0473.01.2500002.54026

Assinado digitalmente por Rogério Fernando Pires da Silva Filho, Registrador, em 07/08/2026 09:41:55 | HASH: FWAJ-KGTA-23UJ-VK3Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJAXR-Z4864-UZJ7D-5HJ3T>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Prenotação: Nada consta. Esta certidão é válida por 20 (vinte) dias úteis. Dec. 93.240, de 1986, art. 1º, IV, c/c arts. 426 e 874, IV da CNNR-CGJ/RS.

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE

Para validação vide QR code na parte superior esquerda.



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
099937 53 2026 01303208 12

Dou fé. Porto Alegre, 07 de agosto de 2026 às 03:30:48

Emol.: Buscas em livros e arquivos R\$ 14,00; 01 Certidão R\$ 47,60; 01 Processamento Eletrônico (por ato) R\$ 7,30; Selos R\$ 12,10; ISS R\$ 3,62; Total: R\$ 84,62; Selo: 0473.04.2500002.32351, 0473.01.2500002.54210 e 0473.03.2500002.25477

****CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJAXR-Z4864-UZJ7D-5HJ3T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital