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 099937.2.0046863-29, 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

FICHA	MATRÍCULA
1	46.863

PORTO ALEGRE 16 de JANEIRO de 2013

IMÓVEL: **O apartamento nº 604**, do Edifício Long Beach Suite Service, que tomou o **nº 261 da Rua dos Andradas**, localizado no sexto pavimento, de fundo, o segundo de quem olha de frente a fachada do edifício no sentido da esquerda para a direita, com a área real global de 43,52m², sendo 27,74m² de área real privativa, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,015023 no terreno pertencente ao edifício e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício; terreno onde existiam as casas nº 261, 265 e 271 da Rua dos Andradas, medindo 15,95m de frente, ao norte, à Rua dos Andradas, por 32,50m de extensão da frente ao fundo, de um lado, ao oeste, onde entesta com propriedade de Ernani Fiori e, pelo outro lado, ao leste, mede 26,60m onde divide-se com propriedade de Afonso Herbert; entestando nos fundos, ao sul, por uma linha quebrada composta de cinco segmentos, a saber: o primeiro, partindo da divisa com imóvel pertencente ao Sr.Afonso Herbert; em direção leste, oeste, mede 5,90m; o segundo, em direção norte-sul, formando ângulo reto com o primeiro, mede 5,15m; o terceiro em direção leste-oeste, formando ângulo reto com o segundo, mede 4,00m; o quarto, em direção norte-sul, formando ângulo reto com o terceiro; mede 0,75m; o quinto e último, em direção leste oeste, formando ângulo reto com o anterior, mede 4,65m, sempre fazendo divisa com propriedade de M.L. da Fonseca, herdeiros de Alfredo Gomes de Melo e de Maria das Dores Gomes Marques e outros.
QUARTEIRÃO: Ruas dos Andradas, General Salustiano, Riachuelo e Vasco Alves. BAIRRO: Centro.
PROPRIETÁRIA: **EDEL - EMPRESA DE ENGENHARIA LTDA**, CNPJ 92.854.900/0001-14, com sede nesta Capital.
PROCEDÊNCIA: Matrícula 22.668, fl. 1, livro 2-RG do SRI. da 1ª Zona desta Capital, arquivada neste SRI.
Em 18/01/2013.
Emol.: R$ 13,20 / 0473.03.1200004.02251 (R$ 0,55)
Proc.eletrônico: R$ 3,10 / 0473.01.1200005.02658 (R$ 0,30) Reg.:

AV.1/46.863, em 16 de janeiro de 2013. Reprodução AV.6/22.668, 1ª Zona
TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO
Foi registrada sob nº 1.424, no Livro 3-RA da 1ª Zona, a convenção de condomínio do Edifício Long Beach Suite Service.
Em 18/01/2013.
Emol.: R$ 23,60 / 0473.03.1200004.02253 (R$ 0,55)
Proc.eletrônico: R$ 3,10 / 0473.01.1200005.02659 (R$ 0,30) Reg.:

R.2/46.863, em 16 de janeiro de 2013. Prot.: 90.433
TÍTULO: PENHORA
EXEQUENTE: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LONG BEACH SUITE SERVICE**, CNPJ 03.042.371/0001-24.
EXECUTADOS: IEDA MARIA CANAPARRO DEGRAZIA, CPF 340.443.700-44; o Espólio de JOÃO ALUIZIO DEGRAZIA; e C.L.A. COMPANHIA LATINO AMÉRICA DE ENGENHARIA (sucessora de Edel - Empresa de Engenharia Ltda).
DEPOSITÁRIA: C.L.A. COMPANHIA LATINO AMÉRICA DE ENGENHARIA.
TÍTULO: Certidão para registro de penhora datada de 04/10/2012, extraída dos autos da ação ordinária processo nº 001/1.09.0083620-6 (CNJ:.0836201-81.2009.8.21.0001) da 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, arquivada neste SRI.
VALOR DA AÇÃO: R$ 44.359,53.
Em 18/01/2013.
Emol.: R$ 243,20 / 0473.06.1000006.04063 (R$ 5,40)
Proc.eletrônico: R$ 3,10 / 0473.01.1200005.02660 (R$ 0,30) Reg.:

PJ - 436

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U85CJ-LU7QM-FDFLY-ZTH5V

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Rua Cel. Genuíno, nº 421, conj. 802 – Centro Histórico – Porto Alegre/RS.
Fone/Wpp: (51) 3221-2854 | www.5ri.com.br | 5ri@5ri.com.br | Horários de atendimento: Seg à Sex das 09h às 17h.

Valide aqui
este documento

FICHA	MATRÍCULA
1 VERSO	46.863

AV.3/46.863, em 10 de janeiro de 2014. Prot.: 94.716
TÍTULO: ALTERAÇÃO DENOMINAÇÃO SOCIAL
Conforme requerimento contido na escritura pública de compra e venda nº 62.108/065, lavrada aos 29/11/2013, livro nº 238-B, fls. 145 a 146v, 4º Tabelionato de Porto Alegre/RS, sob R.2/47.775, acompanhado de prova arquivada neste SRI, protocola sob nº 94.427, EDEL - EMPRESA DE ENGENHARIA S/A alterou sua denominação social para **C.L.A. - COMPANHIA LATINO AMÉRICA DE ENGENHARIA**.
Em 15/01/2014.
Emol.: nihil / 0473.04.1200005.00914 - nihil (Artigo 398, parágrafo 3°, CNNR-CGJ/RS) Reg.:

AV.4/46.863, em 10 de janeiro de 2014. Prot.: 94.716
TÍTULO: CANCELAMENTO PENHORA R.2
Conforme determinação judicial contida na Carta de Arrematação sob R.5, **fica cancelada a penhora sob R.2**.
Em 15/01/2014.
Emol.: nihil / 0473.03.1300002.06666 - nihil (Artigo 398, parágrafo 3°, CNNR-CGJ/RS) Reg.:

R.5/46.863, em 10 de janeiro de 2014. Prot.: 94.716
TÍTULO: ARREMATAÇÃO
TRANSMITENTE: C.L.A. COMPANHIA LATINO AMÉRICA DE ENGENHARIA, CNPJ 92.854.900/0001-14, com sede nesta Capital.
ADQUIRENTE: **THIAGO PETERSON DA SILVA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CI 1074209841-SJS/RS, CPF 000.412.720-05, residente e domiciliado nesta Capital.
TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Carta de arrematação extraída dos autos da ação ordinária processo nº 001/1.09.0083620-6 (CNJ 0836201-81.2009.8.21.0001) da 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, sentença aos 26/09/2013, dada e passada aos 04/11/2013.
VALOR: R$ 67.000,00 AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 113.000,00
Em 15/01/2014.
Emol.: R$ 542,50 / 0473.07.1100005.05396 (R$ 8,10)
Proc.eletrônico R$ 3,40 / 0473.01.1300002.17047 (R$ 0,30) Reg.:

R.6/46.863, em 06 de agosto de 2014. Prot.: 96.870
TÍTULO: COMPRA E VENDA
TRANSMITENTE: THIAGO PETERSON DA SILVA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, bancário e economiário, CNH 04674983040-DETRAN/RS, CPF 000.412.720-05, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE: **LIANE MARIA SIQUEIRA PONTES**, brasileira, solteira, maior, advogada, OAB/RS 58646, CPF 964.579.290-87, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Platão, nº 118, apartamento 01, Bairro Jardim Itu-Sabará.
TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, segundo as normas do SFH, nº 1.4444.0662895-8, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL aos 1º/08/2014, arquivado neste SRI.
VALOR: R$ 180.000,00 AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 180.000,00
Em 08/08/2014.
Emol.: R$ 798,00 / 0473.08.1400003.00668 (R$ 10,85)
Proc.eletrônico R$ 3,40 / 0473.01.1400004.01391 (R$ 0,30) Reg.:

R.7/46.863, em 06 de agosto de 2014. Prot.: 96.870
TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
CONFITENTE DEVEDORA E FIDUCIANTE: LIANE MARIA SIQUEIRA PONTES.
CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 142.000,00 PRAZO: 420 meses.

Continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U85CJ-LU7QM-FDFLY-ZTH5V

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Rua Cel. Genuíno, nº 421, conj. 802 – Centro Histórico – Porto Alegre/RS.
Fone/Wpp: (51) 3221-2854 | www.5ri.com.br | 5ri@5ri.com.br | Horários de atendimento: Seg à Sex das 09h às 17h.

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA | FICHA | MATRÍCULA
PORTO ALEGRE 06 de AGOSTO de 2014 | 2 | 46.863

TAXA DE JUROS: Nominal: 8,7873%aa Efetiva: 9,1500%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$ 180.000,00, cf. inciso VI, artigo 24 da Lei 9.514/97.
PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO: 30 dias, cf. § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97.
Em 08/08/2014.
Emol.: R$ 704,90 / 0473.07.1100005.06375 (R$ 8,10)
Proc.eletrônico R$ 3,40 / 0473.01.1400004.01392 (R$ 0,30) Reg.:

AV.8/46.863, em 06 de agosto de 2014. Prot.: 96.870
TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
Procede-se esta averbação nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei 10.931/04, e do contrato registrado sob nºs 6 e 7 desta matrícula, para constar que a credora fiduciária emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0662895-8, série 0814, aos 1º/08/2014, de forma integral e cartular, sobre o valor total e condições gerais da dívida do R.7.
Em 08/08/2014.
Emol.: nihil / 0473.03.1400001.02634 - nihil (§ 6º do artigo 18 da Lei 10.931/04) Reg.:

AV.9/46.863. Protocolo nº 150652, de 10/09/2026.
TÍTULO: TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO
Conforme artigo 464-A da CNNR, Provimento nº 1/2020 da CGJ/RS, procede-se à esta averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrais, lançados a partir da folha nº 2v., serão realizados de forma eletrônica, encerrando-se, assim, a escrituração em formato físico.
Em 30/09/2026. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: Nihil/ 0473.04.2500002.40025 = Isento - AGNR. Reg.:

PJ - 436

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U85CJ-LU7QM-FDFLY-ZTH5V

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Rua Cel. Genuíno, nº 421, conj. 802 – Centro Histórico – Porto Alegre/RS.
Fone/Wpp: (51) 3221-2854 | www.5ri.com.br | 5ri@5ri.com.br | Horários de atendimento: Seg à Sex das 09h às 17h.

Valide aqui
este documento

AV.10/46.863. Protocolo nº 150652, de 10/09/2026.
TÍTULO: SANEAMENTO CADASTRAL
Nos termos do artigo 213, I, da Lei n. 6.015/73 e artigo 440-AS, III, "a", do Prov. 149/2023, CNN/CNJ, instruído de cadastro de inscrição municipal, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda (SMF) de Porto Alegre/RS, de 14/09/2026, referente ao imóvel desta matrícula, o terreno está localizado no Bairro Centro Histórico; está inscrito no Cadastro Imobiliário Fiscal Municipal (CIF) sob nº 5325781, está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob identificador RDES01A2 e conforme consulta ao endereço eletrônico oficial dos Correios possui o Código de Endereçamento Postal (CEP) sob nº 90020-000.
Em 30/09/2026. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: R$ 180,60/ Selo R$ 5,50/ 0473.04.2500002.40026 | PED R$ 7,30/ Selo R$ 2,20/ 0473.01.2500002.67771
Assinado digitalmente por Rodrigo Bordin, Registrador Substituto, em 30/09/2026 09:48:35 | HASH: 6RF4-4MC5-EWXW-4L7N

AV.11/46.863. Protocolo nº 150652, de 10/09/2026.
TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Conforme requerimento emitido aos 09/09/2026 pela credora fiduciária do R.7, acompanhado de Guia de ITBI nº 0021.2026.04371.4, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período de 08/01/2026 a 08/05/2026, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 148.017, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, na cidade de Brasília/DF.
VALOR ATRIBUÍDO e AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 203.229,66.
Em 30/09/2026. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: R$ 532,10/ Selo R$ 80,80/ 0473.08.2500002.02005 | PED R$ 7,30/ Selo R$ 2,20/ 0473.01.2500002.67772
Assinado digitalmente por Rodrigo Bordin, Registrador Substituto, em 30/09/2026 09:48:39 | HASH: STV6-LTB7-4M56-SSAS

AV.12/46.863. Protocolo nº 150652, de 10/09/2026.
TÍTULO: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO AV.8
Conforme requerimento datado de 09/09/2026, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constituída na AV.8.
OBS.: Declarou a credora que a cédula não foi objeto de comercialização ou de transferência a terceiros.
Em 30/09/2026. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: R$ 55,10/ Selo R$ 5,50/ 0473.04.2500002.40027 | PED R$ 7,30/ Selo R$ 2,20/ 0473.01.2500002.67773
Assinado digitalmente por Rodrigo Bordin, Registrador Substituto, em 30/09/2026 09:48:42 | HASH: V92V-SKEA-XBN9-6D5Y

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U85CJ-LU7QM-FDFLY-ZTH5V

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Rua Cel. Genuíno, nº 421, conj. 802 – Centro Histórico – Porto Alegre/RS.
Fone/Wpp: (51) 3221-2854 | www.5ri.com.br | 5ri@5ri.com.br | Horários de atendimento: Seg à Sex das 09h às 17h.

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.

Valide aqui
este documento

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 01311057 96

Dou fé. Porto Alegre, 01 de outubro de 2026 às 10:37:36
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: 0473.04.2500002.40200, 0473.01.2500002.68119 e 0473.03.2500002.31590
****CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS****

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U85CJ-LU7QM-FDFLY-ZTH5V

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Rua Cel. Genuíno, nº 421, conj. 802 – Centro Histórico – Porto Alegre/RS.
Fone/Wpp: (51) 3221-2854 | www.5ri.com.br | 5ri@5ri.com.br | Horários de atendimento: Seg à Sex das 09h às 17h.