ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

C E R T I D Ã O

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0021092-41

MATRÍCULA 21.092

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 09 de maio de 1.978 | FLS. 1 | MATRICULA 21.092

Imóvel: O apartamento número 201 do edifício Beta Castor, com entrada pelo número 81 da rua Pedro Velho, localizado no bloco A-I, tipo ALFA, no segundo pavimento, de frente, à esquerda de quem entra no bloco, com área privativa de 73mq4300 e área de uso comum de 7mq9650 totalizando a área de 81mq3950 e tocando-lhe no terreno e nas coisas de uso comum a fração - ideal de 813950/37462200, cujo terreno onde se acha construído dito edifício é de forma retangular, medindo 41m80 de frente à rua Pinto da Rocha, - por 56m40 de extensão da frente aos fundos, onde entesta com propriedade- que é ou foi de Waldemar Napp e outros, limitando-se por um lado com dita que é ou foi de Ana Avelina de Almeida Leitão e, pelo outro lado com o alinhamento da rua Pedro Velho, para onde também faz frente e forma esquina; dito terreno acha-se distanciado 36m00 da esquina formada pela Avenida Bento Gonçalves e rua Pedro Velho.
Quarteirão: Avenida Bento Gonçalves e ruas Pedro Velho, Pinto da Rocha e Paulino Azurenha.
Bairro: Partenon.
Procedência: 3-DM, fls. 175 sob número 127.420 de 23.07.75.
Proprietário: Cooperativa Habitacional dos Operários Bancários de Porto Alegre Ltda., com sede n/Capital, CGC. 92.816.107/001.
A escr.

Prot. 35.864 Contrato de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 30-6-1976.

R.1/21.092 COMPRA E VENDA
ADQUIRENTE: Arisoli Abreu de Oliveira, militar inativo, e sm. Ruth Garcia Oliveira, do lar, brasileiros, CPF 001.580.380, res. dom. n/capital.
TRANSMITENTE: A Cooperativa já qualificada.
VALOR: CR$ 124.490,57 AV.FISCAL: CR$ 124.490,57

R.2/21.092 HIPOTECA
DEVEDOR: O casal de Arisoli Abreu de Oliveira, já qualificado.
CREDOR: Habitação Associação de Poupança e Emprestimo, séde n/capital, CGC 92.888.007
VALOR: CR$ 115.301,37 AVALIAÇÃO: CR$ 115.301,37
PRAZO: 265 meses JUROS: 7,3% a.a.

Av.3/21.092 CAUÇÃO
Foram os direitos de crédito da dívida do R.2 caucionados ao Banco Nacional de Habitação.
Em 9-5-1978 Escrev.

AV.4/ 21.092 LIBERAÇÃO CAUÇÃO AV.3. PROT.169423 Conforme OF.AG8-SUREPH/748/85, datado de 12.12.85, foram os direitos de crédito da dívida do R.2, liberados da caução mencionada na Av.3.
Em 18.03.86.- A escr.

AV.5/ 21.092 CESSÃO DE CRÉDITO R.2. PROT. 169424
Conforme contrato de cessão de crédito hipotecário, datado de 04.01.82, foram os direitos de crédito da dívida do R.2, cedidos a Habitasul-Crédito Imobiliário S/A., sede n/Capital, CGC. 92.859.800/0001-80, pelo valor de Cr$ 783.796.
Em 18.03.86.- A escr.

— CONTINUA NO VERSO —

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q3T25-FNDGK-Z6DUP-2YJHK.

...continuação

CNM: 099242.2.0021092-41

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1v.	21.092

AV.6/ 21.092 LIBERAÇÃO HIPOTECA R.2. PROT.169425
Conforme termo datado de 02.01.86, fica o imóvel desta matricula liberado do ônus hipotecário,referido no R.2.
Em 18.03.86.- A escr.

Av.7 - 21.092 - RETIFICAÇÃO EX OFFICIO:
Conforme levantamento efetuado neste Serviço, por tratar-se de erro evidente, nos termos do Art. 213, I, "a", da Lei 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que o nome correto do edifício, do qual faz parte o imóvel desta Matrícula, é Castor Beta, e não como constou.

Usu:27 Em 08/02/2008 *Raul Carneiro Neto*
2° Registrador Substituto

Nihil + SELO: 0470.01.0700014.25793 (R$ 0,20), 0470.01.0700014.25794 (R$ 0,20)

Av.8 - 21.092 - CONVENCÃO DE CONDOMÍNIO:
Inscrita a Convenção de Condomínio do **Edifício Conjunto Castor Beta**, sob nº 859, à fl. 08 do Livro 8-M/1, deste Serviço Registral, em 24/11/1975.
Protocolo nº 463.811 do Livro 1, em 26/11/2009.

Em 01/12/2009 *Bel. Mari Laura Venturini*
1ª Registradora Substituta

Usu: 4

Emolumentos: R$ 19,10 - Selo: 0470.03.0900005.06665 (R$ 0,40); Processamento Eletrônico: R$ 2,50 Selo: 0470.01.0900012.16190 (R$ 0,20)

Av.9 - 21.092 - CPF:
De acordo com o Formal de Partilha passado em 27/06/1997, extraído dos Autos do Processo nº 01295036964, pelo Exmo. Sr. Dr. Ítalo Pagano Cauduro Junior, Juiz de Direito da 8ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, homologado em 23/05/1997, e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF da Receita Federal, arquivada neste Serviço, procedo a presente averbação para constar que **Ruth Garcia Oliveira** está inscrita no CPF sob o número **602.949.220-91**.
Protocolo nº 463.811 do Livro 1, em 26/11/2009.

Em 01/12/2009 *Bel. Mari Laura Venturini*
1ª Registradora Substituta

Usu: 4

Emolumentos: R$ 42,20 - Selo: 0470.04.0900005.04021 (R$ 0,50); Processamento Eletrônico: R$ 2,50 Selo: 0470.01.0900012.16191 (R$ 0,20)

R.10 - 21.092 - LEGÍTIMAS MATERNA E PATERNA:
Transmitentes: **Espólio de Ruth Garcia Oliveira**, CPF nº 602.949.220-91, e **Espólio de Arisoli Abreu de Oliveira**, CPF nº 001.580.380-53.
Adquirente: **RICARDO GARCIA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, CI nº 6033656973-SSP/RS, CPF nº 385.808.700-97, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.

— CONTINUA A FICHA N.° — 2

Continua na página 03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q3T25-FNDGK-Z6DUP-2YJHK.

...continuação

CNM: 099242.2.0021092-41

21.092 MATRÍCULA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 01 de dezembro de 2009

FICHA	MATRÍCULA
02	21.092

Objeto: **A totalidade do imóvel desta Matrícula**.
Valor: R$ 30.000,00.
Valor Fiscal: R$ 30.000,00 (em 15/12/1995), atualizado para fins de emolumentos em R$ 78.730,48.
ITCD: Pago conforme Formal de Partilha.
Forma: Formal de Partilha passado em 27/06/1997, extraído dos Autos do Processo nº 01295036964, pelo Exmo. Sr. Dr. Ítalo Pagano Cauduro Junior, Juiz de Direito da 8ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, homologado em 23/05/1997.
Protocolo nº 463.811 do Livro 1, em 26/11/2009.

Em 01/12/2009

Bel. Mari Laura Venturini
1ª Registradora Substituta

Usu: 4

Emolumentos: R$ 334,90 - Selo: 0470.07.0900009.01054 (R$ 6,00); Processamento Eletrônico: R$ 2,50 Selo: 0470.01.0900012.16192 (R$ 0,20)

R.11 - 21.092 - COMPRA E VENDA:
Transmitente: **Ricardo Garcia de Oliveira**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CNH nº 03716923472-DETRAN/RS, CPF nº 385.808.700-97, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.
Adquirente: **MONICA MARIA DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, gerente, CI nº 6091271831-SSP/RS, CPF nº 014.773.830-00, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta Matrícula**.
Valor: R$ 150.000,00.
Valor Fiscal: R$ 150.000,00 (em 26/07/2012).
ITBI: Pago conforme guia nº 021/2012.05595-2.
Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - nº 8.4444.0122271-4, datado de 27/07/2012, nos termos da Lei 4.380/64.
Protocolo nº 499.004 do Livro 1, em 14/08/2012.

Em 20/08/2012

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R$ 690,00 - Selo: 0470.07.1200005.00275 (R$ 7,25); Processamento Eletrônico: R$ 2,90 Selo: 0470.01.1200007.01426 (R$ 0,25)

R.12 - 21.092 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.
Devedora Fiduciante: **MONICA MARIA DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificada.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta Matrícula**.
Valor da Dívida: R$ 94.900,00.

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q3T25-FNDGK-Z6DUP-2YJHK.

...continuação

CNM: 099242.2.0021092-41

FICHA 02 VERSO | MATRÍCULA 21.092

Prazo de Amortização: 300 meses.
Taxa de Juros: Nominal de 5,5000% a.a. e Efetiva de 5,6407% a.a.
Valor da Garantia Fiduciária: R$ 150.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97.
Prazo de Carência: 60 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.
Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - nº 8.4444.0122271-4, datado de 27/07/2012, nos termos da Lei 4.380/64.
Protocolo nº 499.004 do Livro 1, em 14/08/2012.

Em 20/08/2012

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43
Emolumentos: R$ 469,00 - Selo: 0470.07.1200005.00276 (R$ 7,25); Processamento Eletrônico: R$ 2,90 Selo: 0470.01.1200007.01427 (R$ 0,25)

R.13 - 21.092 - PENHORA:
Credor: **Condomínio Edifício Castor Beta**.
Devedora: **MONICA MARIA DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, gerente, CPF nº 014.773.830-00, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.
Valor da Dívida: R$ 16.195,74.
Objeto da Penhora: **A totalidade dos direitos e ações do imóvel desta Matrícula**.
Avaliação: Não consta.
Depositária: **Monica Maria dos Santos de Oliveira**.
Forma: Certidão para Registro de Penhora expedida em 10/06/2016, pelo Ilmo. Sr. Willian Couto Machado, Escrivão da 14ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, determinada pela Exma. Sra. Dra. Maria Lúcia Boutros Buchain Zoch Rodrigues, Juíza de Direito daquela Vara, extraída dos Autos do Processo nº 001/1.14.0092017 6.
Protocolo nº 545.530 do Livro 1, em 21/06/2016.

Em 28/06/2016

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 32
Emolumentos: R$ 190,80 - Selo: 0470.06.1300001.09570 (R$ 6,70); Processamento Eletrônico: R$ 4,10 Selo: 0470.01.1600001.24677 (R$ 0,40)

Av.14 - 21.092 - SANEAMENTO CADASTRAL:
De acordo com o requerimento, datado de 03/09/2026, e guia de confirmação de pagamento de ITBI para fins de transmissão no registro imobiliário nº 0021.2026.03795.1, de 04/08/2026, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Porto Alegre/RS, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui os seguintes números de cadastro: Cadastro Municipal da Secretaria da Fazenda **(CIF)** n° **2656388**; Cadastro Imobiliário Brasileiro **(CIB)** nº **G5GNFQTD**.

CONTINUA NA FICHA Nº ....3....

Continua na página 05

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q3T25-FNDGK-Z6DUP-2YJHK.

...continuação

CNM: 099242.2.0021092-41

21.092 MATRÍCULA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 10 de setembro de 2026

FICHA 03 | MATRÍCULA 21.092

Protocolo nº 672.089 do Livro 1, em 08/09/2026.

Em 10/09/2026

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43
Emolumentos: R$ 55,10 - Selo: 0470.04.2600001.33322 (R$ 5,50); Processamento Eletrônico: R$7,30 Selo: 0470.01.2600003.38485 (R$2,20)

Av.15 - 21.092 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

De acordo com o requerimento, datado de 03/09/2026, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 16/07/2026, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento da fiduciante, Monica Maria dos Santos de Oliveira, já qualificada no R.11, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada no R.12, pelo valor de R$ 170.201,79, avaliado em R$ 236.000,00 (em 04/08/2026), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0021.2026.03795.1.

Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Continua em vigor a penhora constante no R.13 desta matrícula.

Protocolo nº 672.089 do Livro 1, em 08/09/2026.

Em 10/09/2026

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43
Emolumentos: R$ 582,00 - Selo: 0470.08.2500005.04279 (R$ 80,80); Processamento Eletrônico: R$7,30 Selo: 0470.01.2600003.38486 (R$2,20)

CONTINUA NO VERSO

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
099242 53 2026 00672089 19

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Porto Alegre, 14 de setembro de 2026.
Certidão Assinada Digitalmente
Este documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado

Emolumentos: R$ 47,60 Selo: 0470.04.2600001.33937 R$ 5,50; 2026 - ONR - Busca R$ 14,00 Selo: 0470.03.2600002.31431 R$ 4,40; 2026 - ONR - Proc. eletrônico R$ 7,30 Selo: 0470.01.2600003.39507 R$ 2,20; Total: R$ 81,00 10:37

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q3T25-FNDGK-Z6DUP-2YJHK.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: Q3T25-FNDGK-Z6DUP-2YJHK

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

Guilherme Fernandes Ely (CPF ***.093.580-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/Q3T25-FNDGK-Z6DUP-2YJHK

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q3T25-FNDGK-Z6DUP-2YJHK.