Valide aqui
este documento



# CERTIDÃO

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: 099242.2.0064180-78**

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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA 64.180 | PORTO ALEGRE, 13 de março de 1.9 1984 | FLS. 1 | MATRÍCULA 64.180 |
|---|---|---|---|

IMÓVEL: O apartamento nº 413, Bloco A, do Edifício Santa Cecilia, à rua Santa Cecilia, nº 1.315, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, de centro, com a área total construida de 75mq40 da qual 63mq47 de área exclusiva, correspondendo-lhe nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, a fração ideal de 1193/466.660, e no terreno respectivo a fração ideal de 7540/466660. O terreno mede 27m875 de frente, ao oeste, à rua Santa Cecilia, por 87m80 de extensão da frente ao fundo, onde mede a mesma largura da frente, dividindo-se, ao oeste, com propriedade que é ou foi de Santos Zago e outros; ao norte e sul, com imóveis que são ou foram de Paulo Ruschel.
BAIRRO: Ruas : Santa Cecilia, Felipe de Oliveira, Vicente da Fontoura e avenida Ipiranga.
BAIRRO: Santa Cecilia
PROCEDÊNCIA: L.3-CM, fls. 61, nº 89.711, de 12-6-68
PROPRIETÁRIO: Teruszkin - Empreendimentos Imobiliários S/A., com séde no Rio de Janeiro, RJ. CGC 92.693.894/0001-60
Escrev. Dauli da Fon

R.1/64.180 COMPRA E VENDA Prot. 139.292
Fotocópia de escritura de compra e venda, lavrada no 3º Tabelionato desta capital, em 2-3-1984, livro 306-C, fls. 092.
ADQUIRENTE: Neusa Guariglia, brasileira, viúva, do lar, CPF 171.210.940-53, residente e domiciliada nesta capital.
TRANSMITENTE: Teruszkin - Empreendimentos Imobiliários S/A.
VALOR: CR$ 65.711,00 AV.FISCAL: CR$ 7.811.000,00
Em 13-3-1984 Escrev. Dauli da Fon

Prot. 141.110 Escritura de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, lavrada no 3º Tabelionato desta Capital, em 26/04/84, à fls. 123 do livro 307-A.
R2/64.180 C/venda
Adquirente: EVALDO ALVES DA CUNHA, industriário, CIC 100.024.130/00 e sm. Maria de Lourdes das Neves da Cunha, cabelereira, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.
Transmitente: Neusa Guariglia .
Valor: Cr$ 9.000.000,00 Avaliação: Cr$ 13.595.000,00
R3/64.180 Hipoteca
Credor: Telos - Fundação Embratel de Seguridade Social, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.465.310/0001-21.
Devedor: Evaldo Alves da Cunha e sm. Maria de Lourdes das Neves da Cunha.
Valor: Cr$ 7.000.000,00 Avaliação: Cr$ 7.000.000,00
Prazo: 240 meses Juros: Cr$ 12% a.a.
Em 30/04/84, a escr.

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WADCG-WGG6B-NNRL7-7P6FJ

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

Valide aqui
este documento

...continuação

CNM: 099242.2.0064180-78

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

| FLS. | MATRÍCULA |
|---|---|
| 01V | 64.180 |

**Av.4 - 64.180 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:**
De acordo com o Instrumento Particular da Telos - Fundação Embratel de Seguridade Social, datado de 26/02/2014, devidamente arquivado neste Serviço, **fica cancelada a hipoteca** constante no **R.3**, liberando o imóvel desta Matrícula.
**Protocolo nº** 520.084 do Livro 1, em 27/03/2014.

Em 28/03/2014

*Raul Carneiro Neto*
*2º Registrador Substituto*

Usu: 43
*Emolumentos: R$ 51,20 - Selo: 0470.04.1400003.00267 (R$ 0,70); Processamento Eletrônico: R$ 3,40 Selo: 0470.01.1400004.06351 (R$ 0,30)*

**Av.5 - 64.180 - SEPARAÇÃO/REGIME DE BENS:**
De acordo com o requerimento datado de 29/05/2014 e Certidão de Casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona da cidade de Porto Alegre/RS, Matrícula nº 100024 01 55 1971 2 00075 252 0035348 71, datada de 02/06/2014, arquivados neste Serviço, por sentença datada de 14/09/1989, que transitou em julgado em 29/09/1989, foi decretada a ***separação consensual*** de **Evaldo Alves da Cunha** e **Maria de Lourdes das Neves da Cunha**, a qual voltou a usar o nome de solteira, ou seja, **Maria de Lourdes das Neves**; o regime de bens adotado era o da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77.
**Protocolo nº** 522.323 do Livro 1, em 02/06/2014.

Em 11/06/2014

*Raul Carneiro Neto*
*2º Registrador Substituto*

Usu: 43
*Emolumentos: R$ 56,60 - Selo: 0470.04.1400003.02108 (R$ 0,70); Processamento Eletrônico: R$ 3,40 Selo: 0470.01.1400006.14097 (R$ 0,30)*

**Av.6 - 64.180 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:**
O edifício do qual faz parte a unidade autônoma desta Matrícula, teve sua Convenção de Condomínio registrada sob nº 1082 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 10/07/1984.
**Protocolo nº** 547.197 do Livro 1, em 16/08/2016.

Em 01/09/2016

*Raul Carneiro Neto*
*2º Registrador Substituto*

Usu: 23
*Emolumentos: R$ 30,80 - Selo: 0470.03.1600004.02224 (R$ 0,85); Processamento Eletrônico: R$ 4,10 Selo: 0470.01.1600003.25205 (R$ 0,45)*

**Av.7 - 64.180 - CPF:**
De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Recursos Próprios e de Crédito de Consórcio com Garantia de Alienação Fiduciária, lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 155990/018, à fl. 84 do Livro 758-A de Compra e Venda, em 05/08/2016, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, arquivada neste Serviço, procedo esta averbação para constar que a proprietária **Maria de Lourdes das Neves**, constante no R.2 e Av.5 desta Matrícula, está inscrita no CPF sob o número **746.351.820-53**.

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WADCG-WGG6B-NNRL7-7P6FJ

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

Valide aqui
este documento



...continuação

CNM: 099242.2.0064180-78

64.180 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 setembro de 2016

FICHA 02 | MATRÍCULA 64.180

**Protocolo nº** 547.197 do Livro 1, em 16/08/2016.

Em 01/09/2016

*Raul Carneiro Neto*
*2º Registrador Substituto*

Usu: 23
*Emolumentos: R$ 68,00 - Selo: 0470.04.1500003.00176 (R$ 1,05); Processamento Eletrônico: R$ 4,10 Selo: 0470.01.1600003.25206 (R$ 0,45)*

**Av.8 - 64.180 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL:**
De acordo com o Ofício-Circular nº 07/2012-CGJ/RS e Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Recursos Próprios e de Crédito de Consórcio com Garantia de Alienação Fiduciária, lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 155990/018, à fl. 84 do Livro 758-A de Compra e Venda, em 05/08/2016, nos termos do artigo 378, II, da CNNR/CGJ-RS, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta Matrícula está inscrito no Cadastro da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº **2432358**.
**Protocolo nº** 547.197 do Livro 1, em 16/08/2016.

Em 01/09/2016

*Raul Carneiro Neto*
*2º Registrador Substituto*

Usu: 23
*Emolumentos: R$ 30,80 - Selo: 0470.03.1600004.02225 (R$ 0,85); Processamento Eletrônico: R$ 4,10 Selo: 0470.01.1600003.25207 (R$ 0,45)*

**R.9 - 64.180 - COMPRA E VENDA:**
**Transmitentes**: **Evaldo Alves da Cunha**, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, CNH nº 00426589777-Detran/RS, CPF nº 100.024.130-00, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS; e **Maria de Lourdes das Neves**, brasileira, separada judicialmente, do lar, carteira do Ministério da Defesa nº 036823871-3-MD/EB, CPF nº 746.351.820-53, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.
**Adquirente**: **VALÉRIA MOREIRA TRIBUNA ELIAS**, brasileira, solteira, maior, médica, CI nº 3.983.534-0-SSP/SP, CPF nº 044.637.418-07, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.
**Objeto**: **A totalidade do imóvel desta matrícula**.
**Valor**: R$ 206.932,00.
**Valor Fiscal**: R$ 304.000,00 (em 01/08/2016).
**ITBI**: Pago conforme guia nº 005.2016.04754.3.
**Forma**: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Recursos Próprios e de Crédito de Consórcio com Garantia de Alienação Fiduciária, nº 155990/018, fl. 84 do Livro 758-B de Compra e Venda, Escritura Pública de Retificação por Aditivo, nº 064600/096, fl. 168 do Livro 22-E de Contratos, e Escritura Pública de Retificação por Aditivo, nº 064623/103, fl. 183 do Livro 22-E de Contratos, lavradas no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, em 05/08/2016, 22/08/2016 e 26/08/2016, respectivamente.
**Protocolo nº** 547.197 do Livro 1, em 16/08/2016.

Em 01/09/2016

*Raul Carneiro Neto*
*2º Registrador Substituto*

Usu: 23
*Emolumentos: R$ 1.377,70 - Selo: 0470.09.1400010.02088 (R$ 19,80); Processamento Eletrônico: R$ 4,10 Selo: 0470.01.1600003.25208 (R$ 0,45)*

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WADCG-WGG6B-NNRL7-7P6FJ

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

Valide aqui
este documento



...continuação

CNM: 099242.2.0064180-78

FICHA 02 VERSO | MATRÍCULA 64.180

**R.10 - 64.180 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**
**Credora Fiduciária**: **BANRISUL S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, CNPJ/MF nº 92.692.979/0001-24, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.
**Devedora Fiduciante**: **VALÉRIA MOREIRA TRIBUNA ELIAS**, já qualificada.
**Objeto**: **A totalidade do imóvel desta matrícula**.
**Valor da Dívida**: R$ 131.230,51, referente ao grupo 010.013 - cota 041.
**Prazo de Amortização**: 84 parcelas vincendas, com vencimento da última até o décimo dia útil de julho de 2023.
**Taxa de Juros**: Não incide.
**Valor da Garantia Fiduciária**: R$ 200.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.
**Prazo de Carência**: 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.
**Forma**: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Recursos Próprios e de Crédito de Consórcio com Garantia de Alienação Fiduciária, nº 155990/018, fl. 84 do Livro 758-B de Compra e Venda, Escritura Pública de Retificação por Aditivo, nº 064600/096, fl. 168 do Livro 22-E de Contratos, e Escritura Pública de Retificação por Aditivo, nº 064623/103, fl. 183 do Livro 22-E de Contratos, lavradas no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, em 05/08/2016, 22/08/2016 e 26/08/2016, respectivamente.
**Protocolo nº** 547.197 do Livro 1, em 16/08/2016.

Em 01/09/2016

*Raul Carneiro Neto*
*2º Registrador Substituto*

Usu: 23
*Emolumentos: R$ 651,70 - Selo: 0470.07.1500008.03851 (R$ 11,80); Processamento Eletrônico: R$ 4,10 Selo: 0470.01.1600003.25209 (R$ 0,45)*

**Av.11 - 64.180 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**
De acordo com a autorização da credora, Banrisul S.A. Administradora de Consórcios, contida no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 9096666, datado de 08/04/2022, arquivado neste Serviço, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária** constante do **R.10** desta matrícula, consolidando-se a propriedade plena do imóvel para Valeria Moreira Tribuna Elias, já qualificada.
**Protocolo nº** 610.909 do Livro 1, em 20/04/2022.

Em 25/04/2022

*Bel. Raul Carneiro Neto*
*2º Registrador Substituto*

Usu: 41
*Emolumentos: R$ 348,90 - Selo: 0470.07.2000007.06016 (R$ 48,30); Processamento Eletrônico: R$0,00 Selo: 0470.01.2200002.09204 (R$1,80)*

**R.12 - 64.180 - COMPRA E VENDA:**
**Transmitente**: **Valeria Moreira Tribuna Elias**, brasileira, solteira, maior, médica, CI nº 3.983.534-0-SSP/SP, CPF nº 044.637.418-07, residente e domiciliada na rua Padre Chagas nº 397, apartamento 802, bairro Moinhos de Vento, na cidade de Porto Alegre/RS.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WADCG-WGG6B-NNRL7-7P6FJ

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

Valide aqui
este documento



...continuação

CNM: 099242.2.0064180-78

64.180 MATRÍCULA

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

FICHA 03 | MATRÍCULA 64.180

Porto Alegre, 25 de abril de 2022

**Adquirente**: **AMERI TERESINHA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, CNH nº 05135155757-Detran/RS, CPF nº 759.605.080-87, residente e domiciliada na rua Venâncio Aires nº 57, casa, bairro Central, na cidade de Santa Rosa/RS.
**Objeto**: **A totalidade do imóvel desta matrícula**.
**Valor**: R$ 278.000,00.
**Valor fiscal**: R$ 300.000,00 (em 13/04/2022).
**ITBI**: Pago conforme guia nº 0001/2022.00258.1.
**Forma**: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 9096666, datado de 08/04/2022, nos termos da Lei 4.380/64.
**Protocolo nº** 610.909 do Livro 1, em 20/04/2022.

Em 25/04/2022

*Bel. Raul Carneiro Neto*
*2º Registrador Substituto*

Usu: 41
*Emolumentos: R$ 1.381,90 - Selo: 0470.08.2100007.04282 (R$ 65,30); Processamento Eletrônico: R$6,00 Selo: 0470.01.2200002.09205 (R$1,80)*

**R.13 - 64.180 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**
**Credor fiduciário**: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, vila Yara, na cidade de Osasco/SP.
**Devedora fiduciante**: **AMERI TERESINHA DOS SANTOS**, já qualificada.
**Objeto**: **A totalidade do imóvel desta matrícula**.
**Valor da dívida**: R$ 222.400,00.
**Prazo de amortização**: 356 meses.
**Taxa de juros**: Nominal de 9,1098% a.a. e efetiva de 9,5000% a.a.
**Valor da garantia fiduciária**: R$ 278.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.
**Prazo de carência para a intimação da devedora**: 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.
**Forma**: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 9096666, datado de 08/04/2022, nos termos da Lei 4.380/64.
**Protocolo nº** 610.909 do Livro 1, em 20/04/2022.

Em 25/04/2022

*Bel. Raul Carneiro Neto*
*2º Registrador Substituto*

Usu: 41
*Emolumentos: R$ 1.060,10 - Selo: 0470.08.2100007.04283 (R$ 65,30); Processamento Eletrônico: R$6,00 Selo: 0470.01.2200002.09206 (R$1,80)*

**Av.14 - 64.180 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**
De acordo com requerimento, datado de 25/07/2024, instruído com a certidão de constituição em mora, datada de 14/06/2024, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento da fiduciante, Ameri Teresinha dos Santos, já qualificada no R.12, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário, **Banco**

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 06

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WADCG-WGG6B-NNRL7-7P6FJ

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

Valide aqui
este documento

...continuação

CNM: 099242.2.0064180-78

FICHA 03 VERSO | MATRÍCULA 64.180

**Bradesco S.A.**, já qualificado no R.13, pelo valor de R$ 278.000,00, avaliado em R$ 300.000,00 (em 09/07/2024), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0051.2024.01431.7.
**Observação**: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.
**Protocolo nº** 641.567 do Livro 1, em 25/07/2024.

Em 29/07/2024

*Bel. Raul Carneiro Neto*
*2º Registrador Substituto*

Usu: 21
*Emolumentos: R$ 678,60 - Selo: 0470.08.2300002.04196 (R$ 72,60); Processamento Eletrônico: R$6,60 Selo: 0470.01.2400003.21224 (R$2,00)*

**Av.15 - 64.180 - EFETIVAÇÃO DOS LEILÕES:**
De acordo com requerimento datado de 12/11/2024, firmado pelo proprietário, Banco Bradesco S.A, já qualificado no R.13, instruído com as cópias autenticadas das atas de primeiro e segundo leilões realizados em 04/11/2024 e 07/11/2024, respectivamente, procedo esta averbação para constar que foram cumpridas as exigências constantes do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo sido realizados os dois leilões sem que tenha havido licitantes.
**Protocolo nº** 645.971 do Livro 1, em 13/11/2024.

Em 19/11/2024

*Bel. Raul Carneiro Neto*
*2º Registrador Substituto*

Usu: 41
*Emolumentos: R$ 49,40 - Selo: 0470.04.2400006.04742 (R$ 4,90); Processamento Eletrônico: R$6,60 Selo: 0470.01.2400007.08214 (R$2,00)*

CONTINUA NA FICHA Nº .....

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**
Porto Alegre, 07 de julho de 2025.

Continua na página 07

**Certidão Assinada Digitalmente**
Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado

Emolumentos: R$ 44,80 Selo: 0470.04.2400006.39539 R$ 5,20; 2025 - ONR - Busca R$ 13,20 Selo: 0470.03.2500001.19417 R$ 4,20; 2025 - ONR - Processamento eletrônico R$ 6,90 Selo: 0470.01.2500002.16904 R$ 2,10; Total: R$ 76,40 08:40:56



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WADCG-WGG6B-NNRL7-7P6FJ

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

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 2025 81620868 06

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WADCG-WGG6B-NNRL7-7P6FJ

Valide aqui
este documento

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

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

.onr