Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 39559ea9-96a9-4240-9592-fbdb6bba13a1

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 21/09/2026 11:05

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

CNM: 099267.2.0013446-26

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1	13446

PORTO ALEGRE, 11 de agosto de 1.978

13446 MATRICULA

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 201 do Bloco E , Sub Bloco E-1 , o 5ºa direita de quem entra na Travessa Escobar, pela rua dr. Pereira Neto, com entrada pelo nº 514 da Travessa Escobar, situado no 2º pavimento, a esquerda de quem entra no bloco, pela 1ª porta a contar da Travessa Escobar, constituído de sala, circulação, um dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço, com a área real privativa de 36,18 m2.- área real total de 40,51m2, correspondendo-lhe, ainda uma fração ideal= equivalente a 0,00259820 no terreno e no condomínio; cabendo a este apartamento uma fração ideal equivalente a 1/704 no Centro Condominial, bem= como sobre o terreno que mede 16,20m. de frente à rua Dr. Pereira Neto,- por 165m. de extensão da frente aos fundos e, que poderá ser utilizada = em comum pelos titulares de direitos sobre as unidades autônomas. O Edifício o qual faz parte o apartamento acima foi construído sobre um terreno localizado no quarteirão formado pelas ruas Dr. Pereira Neto, Jaguari, Otto Niemeyer e prolongamento da Travessa Escobar, medindo 98m. de frente ao Sul à rua Dr. Pereira Neto, lado par, tendo igual largura nos fundos, ao Norte, pelo lado Leste, tem a extensão de 162,20m. da frente aos fundos e faz divisa com propriedade da requerente, pelo lado Oeste, tem a extensão de 163,37m.. e faz divisa com o alinhamento da Travessa Escobar.-Área real de uso comum:4,33m2.
PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL PEREIRA NETO LTDA. - COOHANETO - com sede n/C., C.G.C. nº 87.660.452/0001.-
REGISTRO ANTERIOR: Liv. 2, fls. 1, mat. 13.257, da 3ª Zona.
OBS: Foi aberta a presente matrícula em virtude de individuação.
O OFICIAL: aprovado, Fabio de Moraes jr

Av.-1- 13446 - 11 de agosto de 1978. - Conforme R-2-774 e Av.-3-774; Av.-2 e Av.-3- mat. 6396, o imóvel acima descrito encontra-se hipotecado a HABITAÇÃO - Associação de Poupança e Empréstimo por contrato de compra e venda, de ratificação de contrato de repasse de constituição de hipoteca e de direitos creditórios datado de 22/12/75, no valor de Cr$.65.793.516,90, cujos direitos creditórios foram caucionados ao B.N.H., e que por contrato de empréstimo, consolidação e re-ratificação de contrato de mútuo, datado de 27/01/78,- o B.N.H. concedeu um empréstimo de Cr$.5.251.619,52 destinados a complementar os recursos necessários à conclusão do projeto específico; e, finalmente por = contrato de empréstimo, consolidação e re-ratificação de contrato de mútuo, datado de 27/01/78 o Banco Nacional da Habitação consolidou o montante do empréstimo que passou a Cr$.129.992.358,96, permanecendo os créditos caucionados ao BNH. O OFICIAL aprovado, Fabio de Moraes jr

— CONTINUA NO VERSO —

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

CNM: 099267.2.0013446-26

Av.-2-13446.- 03 de abril de 1979.- Conforme contrato de compra e venda/ com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 30/09/78, o Banco Nacional de Habitação juntamente com a HABITAÇÃO - Associação de Poupança e Emprestimo, autorizaram a liberação do ap. objeto da presente matrícula, ficando assim cancelada a Av.-1. Valor: Cr$.133.669,45. Docs. arqs. Escrevente: Yara C. Hofstatter
PROTOCOLO: 42.367. O OFICIAL: ajudante, Fabio de Moraes Jr

R-3-13.446.-. 03 de Abril de 1979. COMPRA E VENDA.
Contrato de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 30/09/78. Valor: Cr$ 138.708,85. Avaliação: Cr$ 138.710,00.(Os valores são juntamente com outro imóvel). Transmitente: COOPERATIVA HABITACIONAL PEREIRA NETO LTDA., CGC 87.660.452/0001-88, com sede n/c.
ADQUIRENTES: José Abel Luiz, bancário, es/e.Elaine Tweedie Luiz, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, CPF 164.997.350/00 e domiciliados n/c. ESCREVENTE: Marisa
PROTOCOLO: 42.367 O OFICIAL ajudante, Fabio de Moraes Jr

R-4-13.446.-. 03 de Abril de 1979. ONUS - HIPOTECA.
Contrato de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 30/09/78. Valor da dívida: Cr$ 141.238,06. Avaliação: Cr$ 141.238,06 (Os valores são juntamente com outro imóvel). Prazo: 300 meses, em prestações mensais no valor de Cr$ 1.573,08, com vencimento a contar de 28/02/78. Juros: 6,6% ao ano. Devedores: José Abel Luiz, bancário, es/e.Elaine Tweedie Luiz, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, CPF 164.997.350/00, domiciliados n/c. " EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA ".
CREDORA: HABITAÇÃO-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, CGC 92.888.007/0001-00, com sede n/o. ESCREVENTE: Marisa
PROTOCOLO: 42.367 O OFICIAL ajudante, Fabio de Moraes Jr

Av.5-13.446.-. 03 de Abril de 1979. Conforme contrato de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 30/09/78, a HABITAÇÃO-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, deu em caução ao BNH, os direitos creditórios que possuia no contrato objeto do R-4-13446, com garantia da mesma hipoteca, no valor de Cr$ 141.238,06. ESCREVENTE: Marisa
PROTOCOLO: 42.367 O OFICIAL ajudante, Fabio de Moraes Jr

— CONTINUA A FOLHAS — 2

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 39559ea9-96a9-4240-9592-fbdb6bba13a1

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 21/09/2026 11:05

Certidão disponibilizada em meio eletrônico compartilhado pelo Sistema de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC. www.registradores.onr.org.br

CNM: 099267.2.0013446-26

Av.6-13446 - 26 de setembro de 1979. Conforme instrumento de re-ratificação de contrato de empréstimo, para concessão de refinanciamento, datado de 25/06/79, o Banco Nacional da Habitação concedeu à HABITAÇÃO Associação de Poupança e Empréstimo um refinanciamento no valor de Cr$.-.-193.696.329,51; tendo em vista o novo crédito ora concedido, o BNH dá por liquidada a conta gráfica do empréstimo anterior, abrindo-se, de imediato, em contrapartida,-conta gráfica relativa ao dito refinanciamento, no valor total de Cr$.193.696.329,51, garantida pela caução de direitos creditórios objeto da Av.5-13446 e pelas referentes às demais 701 unidades habitacionais comercializadas pelo AGENTE FINANCEIRO.
PROTOCOLO: 51.317. O OFICIAL ajudante, Fabio de Moraes Jr

AV-7-13446.-. 24 de janeiro de 1983.-. Conforme Contrato Particular de Cessão de Crédito Hipotecário, datado de 04.01.82, a Habitação Associação de Poupança e Empréstimo, com a anuência dos devedores, cedeu à cessionária a Habitasul Crédito Imobiliário S/A., o crédito que possuia na qualidade de credora hipotecária da anuente, cedendo todas as garantias hipotecárias constituídas em seu favor, no valor de Cr$ 722.733,46.
PROTOCOLO: 119.685.
O OFICIAL ajudante, Fabio de Moraes Jr

AV-8-13446.-. 24 de janeiro de 1983.-. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda com Substituição de Devedor Hipotecário, datado de 20.12.82, a Habitasul Crédito Imobiliário S/A., declara que o saldo atualizado da dívida objeto do R-4 é de Cr$ 1.151.616,29.
PROTOCOLO: 119.686.
O OFICIAL ajudante, Fabio de Moraes Jr

R-9-13446- 31 de janeiro de 1983. COMPRA E VENDA
Contrato particular de compra e venda, com substituição de devedor hipotecário, datado de 20.12.82. Valor: Cr$ 1.531.616,29. Avaliação: Cr$ 1.794.600,00.- Transmitente: Jose Abel Luiz e s/e Elaine Tweedie Luiz, bancários, brasileiros, CPF 164.997.350/00 e 238.383.370/34, domiciliados n/c.
OBS: Os valores são juntamente com a matr. 13261-R-4270.
ADQUIRENTE: Sonia Correa Sainz, pensionista, CPF 221.631.580/04 e Nadia Maria./ Sainz Winck, func. pública estadual, CPF 149.230.170/15, ambas brasileiras, solteiras, maiores, domiciliadas n/c,
PROTOCOLO: 119.685
Escrevente
O OFICIAL ajudante, Fabio de Moraes Jr

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 39559ea9-96a9-4240-9592-fbdb6bba13a1

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 21/09/2026 11:05

www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Av-10-13.446- 31 de janeiro de 1983. Conforme contrato particular de compra e venda com substituição de devedor hipotecário, datado de 20.12.82, em virtude de venda conforme R-9, ficam os compradores subrogados em todos os direitos e obrigações dos devedores assumindo a totalidade do debito de Cr$ 1.151.616,29, a ser resgatadaem 243 meses, em prestações mensais no valor inicial de Cr$ 15.147,94, aos juros de 6,6% ao ano.
OBS: A presente subrogação também foi emitida na matr. 13261.
PROTOCOLO: 119.685
Escrevente
O OFICIAL ajudante,

AV-11-13.446.-. 10 de setembro de 2002.-. Conforme Ofício Imov. 0226/JF/2002 datado de 09/08/2002 expedido pela 11ª Vara Federal d/C., pela Exmª Juíza Substituta Drª Ana Maria Wickert Theisen foi determinado a cessão do crédito hipotecário, objeto da presente matrícula, da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.
PROTOCOLO: 414.966 (16/08/2002) Escrevente autorizada:
Escrevente: Leticia. Ajudante do Registrador:
Registrador: Custas: R$.12,60.

AV.12-13.446, de 19 de Maio de 2006. Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 04/05/2006, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** sucessora do **BNH,** autorizou o cancelamento da caução objeto da Av.-5, ficando assim cancelada a referida averbação.
PROTOCOLO: Nº 477.210 de 08/05/2006. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Ajudante da Registradora:
Registradora: Emolumentos:2,00URE's

AV.13-13.446, de 19 de Maio de 2006. Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 04/05/2006, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-4, bem como da Sub-Rogação objeto da Av.-10, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: Nº 477.210 de 08/05/2006. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Ajudante da Registradora:
Registradora: Emolumentos:2,00URE's

R.14-13.446, de 22 de Setembro de 2008. **COMPRA E VENDA**
Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.686-B, fls.051, nº.128670/18, em 05/09/2008. **VALOR:** R$.53.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$.53.000,00(valores juntamente com R-7244-13.261). **TRANSMITENTE: SONIA CORREA SAINZ,** CNPF 221.631.580-04, brasileira, solteira, maior, aposentada, residente e

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 39559ea9-96a9-4240-9592-fbdb6bba13a1
Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 21/09/2026 11:05
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

domiciliada nesta Capital e **NADIA MARIA SAINZ WINCK,** CNPF 149.230.170-15, brasileira, solteira, maior, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE: LUCI ROSA, CNPF 280.103.450-91, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada em Tramandaí/RS.
PROTOCOLO: Nº 522.086 de 11/09/2008. Escrevente: Simoni
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.148,60 e Selo: 0471.06.0800010.04387 R$ 4,00.

R-15-13.446, de 16 de julho de 2021. ADJUDICAÇÃO
Escritura Pública de Adjudicação Causa Mortis, lavrada no 5º Tabelionato desta Capital, Livro nº17-H, fls.102, nº211899, de 07/06/2021, por falecimento de **LUCI ROSA. DATA DO ÓBITO**: 11/11/2009. **AVALIAÇÃO:** R$113.100,00. **TRANSMITENTE(S)**: HERANÇA DE **LUCI ROSA**, inscrito no CPF 280.103.450-91.
ADQUIRENTE(S): **RAMIRO ROSA TEIXEIRA**, CPF 554.290.760-15, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo em rede de computadores, residente e domiciliado nesta Capital.
OBS.: Registro juntamente com o R.8.870/13.261.
PROTOCOLO: 855.141 de 18/06/2021. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 616,80. Selo 0471.07.2000022.04413: R$ 36,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100025.02399: R$ 1,40.

AV-16-13.446, de 04 de setembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0013446-26.
Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300053.01178: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300051.04101: (Isento).

AV-17-13.446, de 04 de setembro de 2023. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 16/02/2023, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº5062497.
PROTOCOLO: 935.015 de 22/08/2023, 935.016 de 22/08/2023.
Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 39559ea9-96a9-4240-9592-fbdb6bba13a1

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 21/09/2026 11:05

Emolumentos: R$ 105,20. Selo 0471.04.2300053.01180: R$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300051.04103: R$ 1,80.

R-18-13.446, de 04 de setembro de 2023. **COMPRA E VENDA**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 16/02/2023, e Declaração, de 11/08/2023. **VALOR:** R$150.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$150.000,00 (Valores juntamente com o R-9148 da Matrícula 13.261). **TRANSMITENTE(S)**: **RAMIRO ROSA TEIXEIRA**, CPF 554.290.760-15, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **LAURA ENEIDA VIEIRA PASTORIZA**, CPF 050.948.160-47, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: 935.016 de 22/08/2023, 935.015 de 22/08/2023.
Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 245,10. Selo 0471.07.2300046.00133: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,20. Selo 0471.01.2300051.04105: R$ 1,80.

R-19-13.446, de 04 de setembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 16/02/2023, e Declaração, de 11/08/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R$110.500,00. **AVALIAÇÃO:** R$150.000,00 (Valores juntamente com o R-9149 da Matrícula 13.261). **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$1.272,12, vencendo-se a primeira em 16/03/2023. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual de 11,7%, Taxa Nominal Anual de 11,1158%, Taxa Efetiva Anual com Benefício de 10,9900% e Taxa Nominal Anual com Benefício de 10,4724%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **LAURA ENEIDA VIEIRA PASTORIZA**, CPF 050.948.160-47, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.
PROTOCOLO: 935.016 de 22/08/2023, 935.015 de 22/08/2023.
Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 202,00. Selo 0471.07.2300046.00138: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,20. Selo 0471.01.2300051.04108: R$ 1,80.

AV-20-13.446, de 18 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimento, de 09/09/2026, expedido pelo **ITAU UNIBANCO S/A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, firmado em 16/02/2023. **VALOR:** R$ 150.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$ 150.000,00 (Valor

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 39559ea9-96a9-4240-9592-fbdb6bba13a1
Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 21/09/2026 11:05
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec .onr

juntamente com a Av-9538 da matrícula 13.261). 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 0051.2026.02516.2, de 08/09/2026, mediante recolhimento de R$4.500,00, 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) (Fiduciante): LAURA ENEIDA VIEIRA PASTORIZA**, CPF 050.948.160-47, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciário): ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

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

PROTOCOLO: 1.052.834 de 10/09/2026. Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R$ 282,80. Selo 0471.07.2400036.09962: R$ 59,80.

Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600037.04112: R$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 13.446 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0013446-26
Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600029.09350 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600035.08289 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600037.05371 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63 Porto Alegre, 18/09/2026
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 00140343 47

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 39559ea9-96a9-4240-9592-fbdb6bba13a1

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 21/09/2026 11:05

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 099267.2.0013261-96

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 13.261	PORTO ALEGRE, 09 de agosto de 1.97 8.	FLS. 1	MATRÍCULA 13.261

IMÓVEL: O imóvel situado no Bairro Camaquã, no quarteirão formado pelas ruas - Dr. Pereira Neto, Jaguari, Otto Niemeyer e prolongamento da Travessa - Escobar, a saber: um terreno onde foi construído o Centro Condominial do Conjunto Residencial Pereira Neto, medindo 16,20m. de frente ao Sul para a rua Dr. Pereira Neto, lado dos números pares, por 165m. de extensão da frente aos fundos, limitando-se ao Leste com o imóvel da proprietária e, ao Oeste, com o prédio nº 1590 da rua Dr. Pereira Neto e com os terrenos dos prédios nºs. 762, 770, 792, 802 e 812 da rua Camaquã de propriedade de Arnaldo Mentz e Cia. Ltda a divisa Norte aos fundos, mede 16,20m. e limita com os fundos dos prédios da Av. Otto Niemeyer, de propriedade de João dos Santos Soares e outros.-

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL PEREIRA NETO LTDA - COOHANETO, com sede n/C., C.G.C. nº 87.660.452/0001.-

REGISTRO ANTERIOR: Liv. 2, mat. 6394, da 3ª Zona.

OBS: Foi aberta a presente matrícula em virtude de desmembramento.

O OFICIAL: ajudante: Sandra Severiano

Av.-1-13.261.- 09 de agosto de 1978.- Conforme R-2-774 e Av.-3-774; Av.-2 e 3-mat. 6396, o imóvel acima descrito encontra-se hipotecado a HABITAÇÃO - Associação de Poupança e Emprestimo, por contrato de compra e venda, de ratificação de contrato de repasse de constituição de hipoteca e de caução de direitos creditórios datado de 22/12/75, no valor de Cr$.65.793.516,90, cujos direitos creditórios foram caucionados ao B.N.H., e que por contrato de empréstimo, consolidação e re-ratificação de contrato de mútuo, datado de 27/01/78, B.N.H. concedeu um emprestimo de Cr$.5.251,619,52 destinados a complementar os recursos necessários à conclusão do projeto específico; e, finalmente por contrato de emprestimo, consolidação e re-ratificação de contrato de mútuo, datado de 27/01/78 o Banco Nacional da Habitação consolidou o montante do emprestimo que passou a Cr$.129.992.358,96 permanecendo os direitos creditórios caucionados ao B.N.H.-

O OFICIAL: ajudante: Sandra Severiano

Av.-2-13261.- 26 de março de 1979.- Conforme contrato de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 30/09/78, o Banco Nacional da Habitação juntamente com a HABITAÇÃO - Associação de Poupança e Emprestimo, autorizaram a liberação da fração de 1,704 do imóvel acima, correspondente ao ap. 110, Bloco P, Sub-bloco P5.

Docs. arqs. Escrevente: Yara C. Hoffstetter

PROTOCOLO: 42.236. O OFICIAL: Sandra Severiano

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ae397f71-de79-4be9-ad44-cabf007c8606

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 21/09/2026 11:05

Certidão gerada pelo SREI — Sistema de Atendimento Eletrônico Compartilhado — www.registradores.onr.org.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ae397f71-de79-4be9-ad44-cabf007c8606

R-3-13.261.- 28 de março de 1979.- COMPRA E VENDA.

Contrato de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 30/09/79. Valor:Cr$.234.411,47, juntamente com o ap. 110, Bloco P. Avaliação: Cr$.234.450,00 Juntamente com referido ap.- Transmitente: Cooperativa Habitacional Pereira Neto Ltda., com sede n/C., C.G.C. nº 87.660.452/0001-88.-

ADQUIRENTE: Ildefonso Susin, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado n/C., CPF 097.991.330.-

OBS: A presente venda refere-se a 1/704 do imóvel objeto desta matrícula.

PROTOCOLO: 42.236. Escrevente: Yara C. Hoppstetter.

O OFICIAL: ajudante Sandra Seixlara Dias

R-4-13.261.- 28 de março de 1979.- ÔNUS- HIPOTECA: -

Contrato de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 30/09/79. Valor:Cr$.236.033,19,junt. com ap. 110. Avaliação: Cr$.236.033,19, junt. com ap. 110. Prazo: 300 meses. Juros: 9,2% a.a.- Devedor: Ildefonso Susin, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado n/C., CPF 097.991.330.-

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

CREDORA: HABITAÇÃO - Associação de Poupança e Emprestimo, com sede n/C.- C.G.C. nº 92.888.007/0001-00.

OBS: Apresente hip. refere-se a 1/704 do imóvel objeto desta matrícula.

PROTOCOLO: 42.236. Escrevente: Yara C. Hoppstetter.

O OFICIAL: ajudante Sandra Seixlara Dias

Av.-5-13.261. - 28 de março de 1979.- ~~Conforme contrato de compra e venda~~ com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 30/09/78, a HABITAÇÃO - ~~Associação de Poupança e Emprestimo~~, deu em caução ao B.N.H. os direitos creditórios que possui no R-4-13.261.- Docs. arqs.

Escrevente: Yara C. Hoppstetter.

PROTOCOLO: 42.236. O OFICIAL: ajudante Sandra Seixlara Dias

CONFERE COM O ORIGINAL

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .:.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 21/09/2026 11:05

Registrador(a):
Emolumentos: R$ 465,90. Selo 0471.07.2400036.09839: R$ 59,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600034.09583: R$ 2,20.

AV-9533-13.261, de 15 de setembro de 2026. Certifico que em 25/09/1979 deixou de constar a seguinte averbação: "Conforme instrumento de re-ratificação de contrato de empréstimo, para concessão de refinanciamento, datado de 25/06/79, o Banco Nacional de Habitação concedeu à HABITAÇÃO - Associação de Poupança e Empréstimo um refinanciamento no valor de Cr$ 193.696.329,51; tendo em vista o novo crédito ora concedido, o BNH dá por liquidada a conta gráfica do empréstimo anterior, abrindo-se, de imediato, em contrapartida, conta gráfica relativa ao dito refinanciamento, no valor total de Cr$ 193.696.329,51, garantida pela caução de direitos creditórios objeto da Av.1336-13.261 e pelas referentes às demais 701 unidades habitacionais comercializadas pelo AGENTE FINANCEIRO. PROTOCOLO: 51.317". (Averbação juntamente com a Av-7 da matrícula 13.364)
Escrevente: Giovanna
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600029.07807: (Isento).
Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600037.02473: (Isento).

AV-9534-13.261, de 15 de setembro de 2026. Certifico que em 22/09/2004 deixou de constar a seguinte averbação: "Conforme Contrato Particular de Cessão de Crédito Hipotecário, datado de 04/01/1982, a **HABITAÇÃO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO** cedeu e transferiu à **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, os direitos creditórios que possuía na hipoteca objeto do Av-1335-13.261, pelo valor de **Cr$ 815.774,82**. PROTOCOLO: Nº 449.809 de 27/08/2004 Escrevente: Ana Luiza" (Averbação juntamente com a Av-8 da matrícula 13.364).
Escrevente: Giovanna
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600029.07815: (Isento).
Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600037.02493: (Isento).

AV-9535-13.261, de 15 de setembro de 2026. Certifico que em 22/09/2004 deixou de constar a seguinte averbação: "Conforme Ofício nº 4814 GITER/PO, datado de 24/08/2004 e Ofício. Imov. nº 0489/JF/2004, datado de 09/08/2004, expedido pela Exmª. Drª. VÂNIA HACK DE ALMEIDA, Juíza Federal da 9ª Vara Cível, desta Capital, nos autos da Ação Consignatória nº 93.00.0112019-0, foi determinada a cessão do crédito hipotecário do imóvel objeto da presente matrícula, da **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. PROTOCOLO: Nº 449.797 de 27/08/2004, Nº 449.798 de 27/08/2004" (Averbação juntamente com a Av-9 da matrícula 13.364).
Escrevente: Giovanna
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600029.07818: (Isento).

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ae397f71-de79-4be9-ad44-cabf007c8606

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 21/09/2026 11:05

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600037.02504: (Isento).

AV-9536-13.261, de 15 de setembro de 2026. **CANCELAMENTO:** Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e/ou Alienação Fiduciária e outras Avenças, de 28/07/2026, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da caução objeto da Av-1336. (Averbação juntamente com a Av-12 da matrícula 13.364)
PROTOCOLO: 1.052.577 de 08/09/2026. Escrevente: Giovanna
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 55,10. Selo 0471.04.2600029.07826: R$ 5,50.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600037.02519: R$ 2,20.

AV-9537-13.261, de 15 de setembro de 2026. **CANCELAMENTO:** Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e/ou Alienação Fiduciária e outras Avenças, de 28/07/2026, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-1335 (Averbação juntamente com a Av-13 da matrícula 13.364).
PROTOCOLO: 1.052.577 de 08/09/2026. Escrevente: Giovanna
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 110,10. Selo 0471.04.2600029.07837: R$ 5,50.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600037.02552: R$ 2,20.

AV-9538-13.261, de 18 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimento, de 09/09/2026, expedido pelo **ITAU UNIBANCO S/A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, firmado em 16/02/2023. **VALOR:** R$ 150.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$ 150.000,00 (Valor juntamente com a Av-20 da matrícula 13.446). 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 0051.2026.02516.2, de 08/09/2026, mediante recolhimento de R$4.500,00, 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) (Fiduciante): LAURA ENEIDA VIEIRA PASTORIZA**, CPF 050.948.160-47, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciário): ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.
Obs.[1]: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
Obs.[2]: A consolidação refere-se à fração ideal de 1/704 do Centro Condominial, objeto do R-9148.
PROTOCOLO: 1.052.834 de 10/09/2026. Escrevente: Runa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

continua na fl. 1236

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ae397f71-de79-4be9-ad44-cabf007c8606

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 21/09/2026 11:05

CNM: 099267.2.0013261-96

13.261 —MATRÍCULA—

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

PORTO ALEGRE/RS, 18 de setembro de 2026	FLS. 1236	MATRÍCULA 13.261

Emolumentos: R$ 282,80. Selo 0471.07.2400036.09965: R$ 59,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600037.04162: R$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 13.261 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0013261-96

Atos:Certidao: R$ 13,60 - 0471.03.2600035.08295 - R$ 4,40, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600035.08296 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600037.05385 - R$ 2,20. Total: R$ 47,74
Porto Alegre, 18/09/2026

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 00140343 47

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ae397f71-de79-4be9-ad44-cabf007c8606

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 21/09/2026 11:05

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado