Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3136551b-05e3-4ef7-859e-8c4f5c31fd23

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 09/03/2026 14:00

PORTO ALEGRE/RS, 06 de fevereiro de 1997

IMÓVEL: O APARTAMENTO 211, a ser construído, do "RESIDENCIAL RIVERSIDE'S", localizado no Bloco B3- do Edifício Sena River, no 1º andar ou 2º pavimento, situado de frente, à esquerda, de quem postado na Rua Déa Coufal olhar para o mesmo, com área real privativa de 90,88m2, área real de uso comum de divisão não proporcional de 54,44m2, área real de uso comum de divisão proporcional de 5,67m2, perfazendo uma área real total de 150,99m2, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,008125 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Dito Bloco está situado de frente, o segundo a contar da direita para a esquerda, de quem postado na Rua Déa Coufal olhar para o empreendimento, com área superficial de 396,66m2.O TERRENO SOBRE O QUAL ASSENTAR-SE-Á O EDIFÍCIO, situa-se no Bairro Ipanema, no quarteirão formado pela rua Conselheiro Xavier da Costa, rua Déa Coufal e Estrada da Cavalhada, a saber: o LOTE 02, com uma área de 10.883,075m2, constituído dos prédios nºs.5793 da Estrada da Cavalhada e 1411 da rua Déa Coufal, com suas instalações, benfeitorias e o respectivo terreno, o qual faz frente a leste, à Avenida da Cavalhada, por dois segmentos partindo da rua Déa Coufal, o primeiro segmento mede 91,00m e o segundo segmento mede 9,01m, todos no sentido norte sul, e 177,24m, ao norte, para o alinhamento da rua Déa Coufal, onde também faz frente e forma esquina, entestando nos fundos, a oeste onde tem a largura de 76,00m com imóvel doado à Prefeitura Municipal de Porto Alegre, limitando-se ao sul, na extensão de 112,08m com terras que são ou foram de Carlos Halbis. Sob o terreno retro descrito incide uma faixa não edificável localizada à direita, de quem da rua Déa Coufal olhar para o empreendimento, com a largura de 6,00m, iniciando no alinhamento da dita rua, junto e antes da quadra de volei, percorrendo em linha curva até a divisa oeste do terreno, onde termina distante, ao norte, 7,00m da rua Déa Coufal.
PROPRIETÁRIO: LIDER CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob o nº.73.446.023/0001-06.
OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO. Foi apresentada CND nº.813810, Série G, PCND nº.005529/96 datada de 30.08.96 e ART nº.2931359-2, CREA nº.47.805 datada de 09.12.94.
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral matrícula sob o nº. 84.672/3ª Zona.
PROTOCOLO: 331.013 (28.01.97)
Escrevente: Leticia.
Escrevente Autorizada(o):
REGISTRADOR: Custas: R$.4,40.

AV.-01-84.794.-. 06 de fevereiro de 1997.-. Constam certidões positivas fiscais expedidas pela PMPOA relativas ao terreno e Tributos Diversos; constam, também, certidões positivas, cíveis originárias do Distribuidor do

CONTINUA NO VERSO

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

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

Foro Central e da Justiça do Trabalho, ambas referentes a Incorporadora Lider Construções e Incorporações LTDA.
Escrevente: Leticia.
Escrevente Autorizada(o):
REGISTRADOR:

R-2-84.794 .-. 01 de setembro de 1997.-. ÔNUS HIPOTECA
Instrumento particular de contrato de abertura de credito para construção de unidades habitacionais com garantia hiptecaria, promessa de venda e compra de cedulas hipotecarias e outras avenças datado de 12.6.97. VALOR DA DIVIDA R$.3.500.000,00 (Juntamente com outros 221 imoveis). PRAZO: Vencimento em 12.6.1999. JUROS: Tn.12,284 % aa. T.ef. 13,000 % aa. FINANCIADAS e DEVEDORAS SOLIDARIAS: LIDER - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, CGC nº 73.446.023/0001-06; e KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., com sede nesta Capital, CGC 88.634.613/0001-21. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: LIDER CONSTRUÇÕES E INCOPORAÇÕES LTDA., ja qualificada. FIADORES: Rogerio Farid Ferrari Beylouni, medico, separado judicialmente, CPF 053.349.420-68; Rogerio Krey Beylouni , solteiro, maior, comerciante, CPF 630.619.610-20; Otavio Krey Beylouni, solteiro, maior, comerciante, CPF 758.851.230-04. Todos brasileiros, domiciliados nesta Capital. EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA.
CREDOR: UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., com sede em São Paulo/SP., CGC nº 33.700.394/0001-40.
PROTOCOLO: 338.321 (12.8.9) Escrevente autorizada
registrador emol. R$.82,90 T

AV- 3 -84794-. 18 de junho de 1999.-. Conforme primeiro instrumento particular de contrato de aditamento, re-ratificação, confissão de dívida, suplementação de recursos constituição de garantia adicional e outras avenças ao contrato, datado de 12.05.99,pelas partes foi dito que o valor emprestado, conforme R-02,não foi suficiente para a conclusão do empreendimento, razão pela qual as devedoras necessitam de uma suplementação. O unibanco União de Bancos Brasileiros S/A concede um crédito em suplementação ao contrato ora aditado e re-ratificado no valor de R$.2.500.000,00 a ser paga em 36 prestações mensais., acrescido dos juros de Tn. 12,284 % e t.ef.13,000 % ambas ao ano.Ratificam-se as demais cláusulas.
PROTOCOLO:364.575 (15.06.99) Ajudante do oficial
Registrador emol.R$.35,40 T

Av-4-84.794 – 13 de janeiro de 2000 .-. Conforme requerimento, datado de 28.12.99, a BKB – CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, alterou sua denominacão social, passando a

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3136551b-05e3-4ef7-859e-8c4f5c31fd23
Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 09/03/2026 14:00
Cartório emitido pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .:.onr

denominar-se como requereu.
PROTOCOLO: 372.969 (29.12.99) Escrevente autorizada:
Aj. do oficial:
Registrador: emol. R$ 9,40 M

R.05 – 84.794 – 14 de dezembro de 2.001 – ÔNUS PROMESSA DE COMPRA E VENDA
Instrumento Particular de compromisso de compra e venda, datado de 29.10.1996. Aditamentos de 01.10.2000 e 14.08.2001. **VALOR:** R$ 94.272,00, pagos da seguinte maneira: R$ 1.968,00, neste ato, a título de sinal e princípio de pagamento; 03 parcelas iguais, mensais e sucessivas no valor de R$ 1.968,00 cada uma, vencendo-se a 1ª em 01.12.96 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento; 72 parcelas iguais, mensais e sucessivas no valor de R$ 960,00 cada uma, vencendo-se a 1ª no dia 01/03/97 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final do pagamento; R$ 7.680,00, vencível dia 01/07/98;o saldo do preço das unidades no valor de R$ 35.727,28, será pago em 28 parcelas mensais e sucessivas de R$ 1.181,72 cada uma, vencendo-se a primeira em 01.01.2001 e as demais em igual dia dos meses subsequentes(juntamente com a matrícula 84.826) **Devedores(Promitentes vendedores):** BKB – CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 73.446.023/0001-06, com sede nesta capital.
CREDORES(Promitentes compradores): ROBERTO LUIS ALVES SALAZAR e sua esposa JANE CARLA WERTER RAMOS, que também usa assinar Jane Ramos, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 11.9.1991, ele administrador de empresas, ela relações públicas, CIC 369.444.400-91 e 468.971.780-04, respectivamente, residentes e domiciliados nesta capital.
INTERVENIENTE ANUENTE: UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, CNPJ 33.700.394/0001-94, com sede em São Paulo/SP.
Obs. Foram apresentadas Certidões de Quitação de Tributos federais.
PROTOCOLOS: 403.496,497(30.11.2001) Escrevente autorizada(o)
Ajudante do Oficial Protocolo: 404.184(14.12.01)
Registrador emol.R$ 187,40 A

AV.06-84.794, de 19 de Maio de 2003.-. Conforme AV.14-84.672, o prédio nº 5793, da Avenida Cavalhada e nº 1411, da Rua Déa Coufal, os quais assentavam-se sobre o terreno do empreendimento "Residencial Riverside's", **foram demolidos**.
PROTOCOLO: 427.485 (15/05/2003)
Escrevente Autorizada (o):
Ajudante do Registrador:
REGISTRADOR: Custas: Nihil.

AV.-07-84.794.-. 26 de junho de 2003.-. Conforme requerimento datado de 11/06/2003, o UNIBANCO-UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-02 e Av.-03, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer gravames.

CONTINUA NO VERSO

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

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3136551b-05e3-4ef7-859e-8c4f5c31fd23

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 09/03/2026 14:00

PROTOCOLO: Nº .429.095 (20/06 /2003)
Escrevente Autorizada(o):
Escrevente: Leticia.
Ajudante do Registrador:
REGISTRADOR: Custas: R$.29,80

R.08 – 84.794 – 18 de Julho de 2.003 – COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Porto Alegre, em 10.07.2003.Livro 455, fls.070.**Valor:** R$ 84.272,00 **Avaliação:** R$ 128.000,00 **Transmitentes:** BKB CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ 73.446.023/0001-06, com sede nesta capital.
Adquirente: ROBERTO LUIS ALVES SALAZAR, brasileiro, administrador de empresas, CIC 369.444.400-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com Jane Carla Werter Ramos, residente e domiciliado nesta capital.
Obs. Consta na Escritura declaração da pessoa jurídica alienante, de que o presente imóvel não faz parte de seu ativo permanente.
Protocolo: 430.198, de 11.07.2003.Escrevente autorizada(o)
Ajudante do Oficial
Registrador emol.R$442,20 A

R.9-84.794, de 18 de Setembro de 2003. COMPRA E VENDA

Escritura pública de compra e venda, lavrada no 3º Tabelionato, d/C, Livro nº.455, fls.072, nº.130-72.156, em 10/07/2003. VALOR: R$.100.000,00. AVALIAÇÃO: R$.128.000,00. TRANSMITENTES: **ROBERTO LUIS ALVES SALAZAR,** administrador de empresas, CPF 369.444.400-91, e sua mulher **JANE CARLA WERTER RAMOS,** relações públicas, CPF 468.971.780-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTE: **AMPARO ANZANELLO PFEIFFER,** brasileiro, do comércio, viúvo, residente e domiciliado nesta Capital, CPF 896.834.630-53.
PROTOCOLO: Nº 433.048 de 08/09/2003.
Escrevente: Leticia.
Escrevente autorizado:
Ajudante do Registrador:
Registrador: emol. R$.442,20

AV-10-84.794, de 05 de dezembro de 2019. ADITAMENTO: Conforme Escritura Pública de Aditivo, lavrada no 3º Tabelionato de Notas, desta Capital, Livro nº 565, fls. 034, nº 029-61.484, em 03/12/2019, pelas partes foi dito que a qualificação correta da adquirente do R-9 é **AMPARO ANZANELLO PFEIFFER**, CPF 896.834.630-53, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: 816.846 de 03/12/2019. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti
Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3136551b-05e3-4ef7-859e-8c4f5c311fd23

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 09/03/2026 14:00

Selo de Autenticidade Eletrônico www.registradores.onr.org.br

Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 79,60. Selo 0471.04.1900035.04619: R$ 3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,90. Selo 0471.01.1900040.03844: R$ 1,40.

AV-11-84.794, de 05 de dezembro de 2019. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 03/12/2019, instruído de provas hábeis, por **AMPARO ANZANELLO PFEIFFER**, CPF 896.834.630-53, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.43-84.672. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 1411 da Rua Déa Coufal, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1631, de 25/05/2012; CND nº 515722008-19001010, de 12/09/2008; e, ART nº 3280510-2, CREA nº 55315-D.
PROTOCOLO: 816.845 de 03/12/2019. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900035.04658: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900040.04190: (Isento).

AV-12-84.794, de 05 de março de 2020. **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 14/01/2020, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 9470794.
PROTOCOLO: 821.970 de 02/03/2020. Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 82,00. Selo 0471.04.1900046.03620: R$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,00. Selo 0471.01.2000005.03558: R$ 1,40.

R-13-84.794, de 05 de março de 2020. **COMPRA E VENDA**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 14/01/2020. **VALOR:** R$375.632,19. **AVALIAÇÃO:** R$567.000,00 (Avaliação juntamente com o imóvel da Matrícula 84.826). **TRANSMITENTE(S)**: **AMPARO ANZANELLO PFEIFFER**, CPF 896.834.630-53, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **SIMONE DE LIMA AMARAL**, CPF 777.735.600-30, brasileira, divorciada, servidora municipal, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: 821.970 de 02/03/2020. Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO

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

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3136551b-05e3-4ef7-859e-8c4f5c31fd23

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 09/03/2026 14:00

Registrador(a):
Emolumentos: R$ 1.290,90. Selo 0471.08.1700045.07469: R$ 49,50.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,00. Selo 0471.01.2000005.03563: R$ 1,40.

R-14-84.794, de 05 de março de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 14/01/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R$266.100,00 (Valor juntamente com o imóvel da Matrícula 84.826). **AVALIAÇÃO:** R$380.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$2.517,12, vencendo-se a primeira em 14/02/2020. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual de 7,4500%, Taxa Nominal Anual de 7,2071%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **SIMONE DE LIMA AMARAL**, CPF 777.735.600-30, brasileira, divorciada, servidora municipal, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.
PROTOCOLO: 821.970 de 02/03/2020. Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 651,20. Selo 0471.07.1800031.03747: R$ 36,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,00. Selo 0471.01.2000005.03572: R$ 1,40.

AV-15-84.794, de 06 de março de 2026. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0084794-61.
Escrevente: Lana Ayres
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500058.04835: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600003.06125: (Isento).

AV-16-84.794, de 06 de março de 2026. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:** Em atenção ao art. 440-AQ, do Código Nacional de Normas/CNJ, certifico que o imóvel possui o CEP sob nº 91760-020.
Escrevente: Lana Ayres
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500058.04848: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600003.06145: (Isento).

AV-17-84.794, de 06 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimento, de 12/02/2026, expedido pelo **ITAU UNIBANCO S/A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, firmado em 14/01/2020. **VALOR:** R$380.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$435.000,00 (Avaliação juntamente com o imóvel da Matrícula 84.826). Esta averbação é feita à vista dos documentos

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3136551b-05e3-4ef7-859e-8c4f5c31fd23
Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 09/03/2026 14:00
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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 0051.2026.00053.4, de 12/01/2026, mediante recolhimento de R$13.050,00, 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):** **SIMONE DE LIMA AMARAL**, CPF 777.735.600-30, brasileira, divorciada, servidora municipal, 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: 1.027.769 de 13/02/2026. Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R$ 532,10. Selo 0471.08.2400026.06215: R$ 80,80.

Proc. eletrônico de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600003.06180: R$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 84.794 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0084794-61
Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600005.00323 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600004.06279 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600006.06749 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63 Porto Alegre, 06/03/2026
Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado, 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 00025250 57

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3136551b-05e3-4ef7-859e-8c4f5c31fd23

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 09/03/2026 14:00

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 39bf5faa-060c-433f-8083-559e68fc1d63

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 09/03/2026 14:00

PORTO ALEGRE/RS, 06 de fevereiro de 1997

IMÓVEL: O BOX 74, coberto, a ser construído, do "RESIDENCIAL RIVERSIDE'S", localizado no subsolo do Edifício Guahyba River, Edifício Sena River e Edifício Hudson River, situado na circulação da esquerda, de quem entrar no subsolo, sendo nesta posição o 9º, a contar dos fundos para a frente, perpendicular em relação a rua Déa Coufal, com área real privativa de 23,87m2, área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,18m2, área real de uso comum de divisão proporcional de 1,23m2, perfazendo uma área real total de 35,28m2, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente de 0,001754 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Corresponde a este box um armário no mesmo andar, cujas áreas e fração ideal já estão computadas naquelas acima ditas.O TERRENO SOBRE O QUAL ASSENTAR-SE-Á O EDIFÍCIO, situa-se no Bairro Ipanema, no quarteirão formado pela rua Conselheiro Xavier da Costa, rua Déa Coufal e Estrada da Cavalhada, a saber: o LOTE 02, com uma área de 10.883,075m2, constituído dos prédios nºs.5793 da Estrada da Cavalhada e 1411 da rua Déa Coufal, com suas instalações, benfeitorias e o respectivo terreno, o qual faz frente a leste, à Avenida da Cavalhada, por dois segmentos partindo da rua Déa Coufal, o primeiro segmento mede 91,00m e o segundo segmento mede 9,01m, todos no sentido norte sul, e 177,24m, ao norte, para o alinhamento da rua Déa Coufal, onde também faz frente e forma esquina, entestando nos fundos, a oeste onde tem a largura de 76,00m com imóvel doado à Prefeitura Municipal de Porto Alegre, limitando-se ao sul, na extensão de 112,08m com terras que são ou foram de Carlos Halbis. Sob o terreno retro descrito incide uma faixa não edificável localizada à direita, de quem da rua Déa Coufal olhar para o empreendimento, com a largura de 6,00m, iniciando no alinhamento da dita rua, junto e antes da quadra de volei, percorrendo em linha curva até a divisa oeste do terreno, onde termina distante, ao norte, 7,00m da rua Déa Coufal.

PROPRIETÁRIO: LIDER CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob o nº.73.446.023/0001-06.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO. Foi apresentada CND nº.813810, Série G, PCND nº.005529/96 datada de 30.08.96 e ART nº.2931359-2, CREA nº.47.805 datada de 09.12.94.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral matrícula sob o nº. 84.672/3ª Zona.

PROTOCOLO: 331.013 (28.01.97)

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada(o):

REGISTRADOR: Custas: R$.4,40.

AV.-01-84.826.-. 06 de fevereiro de 1997.-. Constam certidões positivas fiscais expedidas pela PMPOA relativas ao terreno e Tributos Diversos;

CONTINUA NO VERSO

Cartório emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

constam, também, certidões positivas, cíveis originárias do Distribuidor do Foro Central e da Justiça do Trabalho, ambas referentes a Incorporadora Lider Construções e Incorporações LTDA.
Escrevente: Leticia.
Escrevente Autorizada(o):
REGISTRADOR:

R-2-84826 .-. 01 de setembro de 1997.-. ÔNUS HIPOTECA
Instrumento particular de contrato de abertura de credito para construção de unidades habitacionais com garantia hiptecaria, promessa de venda e compra de cedulas hipotecarias e outras avenças datado de 12.6.97. VALOR DA DIVIDA R$.3.500.000,00 (Juntamente com outros 221 imoveis). PRAZO: Vencimento em 12.6.1999. JUROS: Tn.12,284 % aa. T.ef. 13,000 % aa. FINANCIADAS e DEVEDORAS SOLIDARIAS: LIDER - CONSTRUÇÔES E INCORPORAÇÔES LTDA., com sede nesta Capital, CGC nº 73.446.023/0001-06; e KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., com sede nesta Capital, CGC 88.634.613/0001-21. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: LIDER CONSTRUÇÔES E INCOPORAÇÔES LTDA., ja qualificada. FIADORES: Rogerio Farid Ferrari Beylouni, medico, separado judicialmente, CPF 053.349.420-68; Rogerio Krey Beylouni , solteiro, maior, comerciante, CPF 630.619.610-20; Otavio Krey Beylouni, solteiro, maior, comerciante, CPF 758.851.230-04. Todos brasileiros, domiciliados nesta Capital. EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA.
CREDOR: UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., com sede em São Paulo/SP., CGC nº 33.700.394/0001-40.
PROTOCOLO: 338.321 (12.8.9) Escrevente autorizada
registrador emol. R$.82,90 T

AV-03-84826-.-. 18 de junho de 1999.-. Conforme primeiro instrumento particular de contrato de aditamento, re-ratificação, confissão de dívida, suplementação de recursos constituição de garantia adicional e outras avenças ao contrato, datado de 12.05.99,pelas partes foi dito que o valor emprestado, conforme R-02,não foi suficiente para a conclusão do empreendimento, razão pela qual as devedoras necessitam de uma suplementação. O unibanco União de Bancos Brasileiros S/A concede um crédito em suplementação ao contrato ora aditado e re-ratificado no valor de R$.2.500.000,00 a ser paga em 36 prestações mensais., acrescido dos juros de Tn. 12,284 % e t.ef.13,000 % ambas ao ano.Ratificam-se as demais cláusulas.
PROTOCOLO:364.575 (15.06.99) Ajudante do oficial
Registrador emol.R$.35,40 T

...2...
CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 39bf5faa-060c-433f-8083-559e68fc1d63
Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 09/03/2026 14:00
Cartório emitido pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .:.onr

CNM: 099267.2.0084826-62

Av-4-84.826 – 13 de janeiro de 2000 .-. Conforme requerimento, datado de 28.12.99, a BKB – CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, alterou sua denominacão social, passando a denominar-se como requereu.
PROTOCOLO: 372.969 (29.12.99) Escrevente autorizada:
Aj. do oficial:
Registrador: emol. R$ 9,40 M

R.05 – 84.826 – 14 de dezembro de 2.001 – ÔNUS PROMESSA DE COMPRA E VENDA
Instrumento Particular de compromisso de compra e venda, datado de 29.10.1996.Aditamentos de 01.10.2000 e 14.08.2001.**VALOR:** R$ 94.272,00, pagos da seguinte maneira: R$ 1.968,00, neste ato, a título de sinal e princípio de pagamento; 03 parcelas iguais, mensais e sucessivas no valor de R$ 1.968,00 cada uma, vencendo-se a 1ª em 01.12.96 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento; 72 parcelas iguais, mensais e sucessivas no valor de R$ 960,00 cada uma, vencendo-se a 1ª no dia 01/03/97 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final do pagamento; R$ 7.680,00, vencível dia 01/07/98;o saldo do preço das unidades no valor de R$ 35.727,28, será pago em 28 parcelas mensais e sucessivas de R$ 1.181,72 cada uma, vencendo-se a primeira em 01.01.2001 e as demais em igual dia dos meses subsequentes(juntamente com a matrícula 84.794) **Devedores(Promitentes vendedores):** BKB – CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 73.446.023/0001-06, com sede nesta capital.
CREDORES(Promitentes compradores): ROBERTO LUIS ALVES SALAZAR e sua esposa JANE CARLA WERTER RAMOS, que também usa assinar Jane Ramos, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 11.9.1991, ele administrador de empresas, ela relações públicas, CIC 369.444.400-91 e 468.971.780-04, respectivamente, residentes e domiciliados nesta capital.
INTERVENIENTE ANUENTE: UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, CNPJ 33.700.394/0001-94, com sede em São Paulo/SP.
Obs. Foram apresentadas Certidões de Quitação de Tributos federais.
PROTOCOLOS: 403.496,497(30.11.2001) Escrevente autorizada(o)
Ajudante do Oficial Protocolo: 404.184(14.12.01)
Registrador emol.R$ 187.40 A

AV.06-84.826, de 19 de Maio de 2003.-. Conforme AV.14-84.672, o prédio nº 5793, da Avenida Cavalhada e nº 1411, da Rua Déa Coufal, os quais assentavam-se sobre o terreno do empreendimento "Residencial Riverside's", **foram demolidos**.
PROTOCOLO: 427.485 (15/05/2003)
Escrevente Autorizada (o):
Ajudante do Registrador:
REGISTRADOR: Custas: Nihil.

AV.-07-84.826.-. 26 de junho de 2003.-. Conforme requerimento datado de 11/06/2003, o UNIBANCO-UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A.., autorizou o cancelamento da

CONTINUA NO VERSO

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

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 39bf5faa-060c-433f-8083-559e68fc1d63

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 09/03/2026 14:00

hipoteca objeto do R-02 e Av.-03, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer gravames.
PROTOCOLO: Nº .429.095 (20/06 /2003)
Escrevente Autorizada(o):
Escrevente: Leticia.
Ajudante do Registrador:
REGISTRADOR: Custas: R$.29,80

R.08 – 84.826 – 18 de Julho de 2.003 – COMPRA E VENDA
Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3° Tabelionato de Porto Alegre, em 10.07.2003.Livro 455, fls.070.**Valor:** R$ 10.000,00 **Avaliação:** R$ 16.000,00 **Transmitentes:** BKB CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ 73.446.023/0001-06, com sede nesta capital.
Adquirente: ROBERTO LUIS ALVES SALAZAR, brasileiro, administrador de empresas, CIC 369.444.400-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com Jane Carla Werter Ramos, residente e domiciliado nesta capital.
Obs. Consta na Escritura declaração da pessoa jurídica alienante, de que o presente imóvel não faz parte de seu ativo permanente.
Protocolo: 430.198, de 11.07.2003.Escrevente autorizada(o)
Ajudante do Oficial
Registrador emol.R$306,20 A

R.9-84.826, de 18 de Setembro de 2003. COMPRA E VENDA
Escritura pública de compra e venda, lavrada no 3° Tabelionato, d/C, Livro n°.455, fls.072, n°.130-72.156, em 10/07/2003. VALOR: R$.10.000,00. AVALIAÇÃO: R$.16.000,00. TRANSMITENTES: **ROBERTO LUIS ALVES SALAZAR,** administrador de empresas, CPF 369.444.400-91, e sua mulher **JANE CARLA WERTER RAMOS,** relações públicas, CPF 468.971.780-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTE: **AMPARO ANZANELLO PFEIFFER,** brasileiro, do comércio, viúvo, residente e domiciliado nesta Capital, CPF 896.834.630-53.
PROTOCOLO: Nº 433.048 de 08/09/2003.
Escrevente: Leticia.
Escrevente autorizado:
Ajudante do Registrador:
Registrador: emol. R$.306,20

AV-10-84.826, de 05 de dezembro de 2019. **ADITAMENTO:** Conforme Escritura Pública de Aditivo, lavrada no 3° Tabelionato de Notas, desta Capital, Livro n° 565, fls. 034, n° 029-61.484, em 03/12/2019, pelas partes foi dito que a qualificação correta da adquirente do R-9 é **AMPARO ANZANELLO PFEIFFER**, CPF 896.834.630-53, brasileira, viúva, aposentada,

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 39bf5faa-060c-433f-8083-559e68fc1d63

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Documento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 09/03/2026 14:00

residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: 816.846 de 03/12/2019. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 79,60. Selo 0471.04.1900039.00075: R$ 3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,90. Selo 0471.01.1900040.06695: R$ 1,40.

AV-11-84.826, de 05 de dezembro de 2019. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 03/12/2019, instruído de provas hábeis, por **AMPARO ANZANELLO PFEIFFER**, CPF 896.834.630-53, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.43-84.672. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 1411 da Rua Déa Coufal, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1631, de 25/05/2012; CND nº 515722008-19001010, de 12/09/2008; e, ART nº 3280510-2, CREA nº 55315-D.
PROTOCOLO: 816.845 de 03/12/2019. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900039.00076: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900040.06697: (Isento).

AV-12-84.826, de 05 de março de 2020. **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 14/01/2020, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 9470638.
PROTOCOLO: 821.970 de 02/03/2020. Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 82,00. Selo 0471.04.1900046.03622: R$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,00. Selo 0471.01.2000005.03560: R$ 1,40.

R-13-84.826, de 05 de março de 2020. **COMPRA E VENDA**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 14/01/2020. **VALOR:** R$54.367,81. **AVALIAÇÃO:** R$567.000,00 (Avaliação juntamente com o imóvel da Matrícula 84.794). **TRANSMITENTE(S)**: **AMPARO ANZANELLO PFEIFFER**, CPF 896.834.630-53, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **SIMONE DE LIMA AMARAL**, CPF 777.735.600-30, brasileira, divorciada, servidora municipal, residente e domiciliada nesta Capital.

CONTINUA NO VERSO

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

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 39bf5faa-060c-433f-8083-559e68fc1d63

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 09/03/2026 14:00

PROTOCOLO: 821.970 de 02/03/2020. Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 1.290,90. Selo 0471.08.1700045.07470: R$ 49,50.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,00. Selo 0471.01.2000005.03567: R$ 1,40.

R-14-84.826, de 05 de março de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 14/01/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R$266.100,00 (Valor juntamente com o imóvel da Matrícula 84.794). **AVALIAÇÃO:** R$55.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$2.517,12, vencendo-se a primeira em 14/02/2020. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual de 7,4500%, Taxa Nominal Anual de 7,2071%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **SIMONE DE LIMA AMARAL**, CPF 777.735.600-30, brasileira, divorciada, servidora municipal, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.
PROTOCOLO: 821.970 de 02/03/2020. Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 651,20. Selo 0471.07.1800031.03749: R$ 36,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,00. Selo 0471.01.2000005.03620: R$ 1,40.

AV-15-84.826, de 06 de março de 2026. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0084826-62.
Escrevente: Lana Ayres
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500058.04844: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600003.06137: (Isento).

AV-16-84.826, de 06 de março de 2026. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:** Em atenção ao art. 440-AQ, do Código Nacional de Normas/CNJ, certifico que o imóvel possui o CEP sob nº 91760-020.
Escrevente: Lana Ayres
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500058.04849: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600003.06146: (Isento).

AV-17-84.826, de 06 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimento, de 12/02/2026, expedido pelo **ITAU UNIBANCO S/A**, credor fiduciário da

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 39bf5faa-060c-433f-8083-559e68fc1d63

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 09/03/2026 14:00

dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, firmado em 14/01/2020. **VALOR:** R$55.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$435.000,00 (Avaliação juntamente com o imóvel da Matrícula 84.794). 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 0051.2026.00053.4, de 12/01/2026, mediante recolhimento de R$13.050,00, 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): SIMONE DE LIMA AMARAL**, CPF 777.735.600-30, brasileira, divorciada, servidora municipal, 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: 1.027.769 de 13/02/2026. Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R$ 532,10. Selo 0471.08.2400026.06216: R$ 80,80.

Proc. eletrônico de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600003.06196: R$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 84.826 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0084826-62

Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600005.00324 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600004.06286 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600006.06753 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 06/03/2026

Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado, 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 00025253 16

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 39bf5faa-060c-433f-8083-559e68fc1d63

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 09/03/2026 14:00