Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 099267.2.0037156-94

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

37156 — MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 23 de junho de 1982 | FLS. 1 | MATRÍCULA 37156

IMÓVEL: Apartamento 403, do Edifício Bandeirante, do Conjunto Residencial Santos Dumont, com entrada pela Av. Wenceslau Escobar nº 1086, dito edifício situado no setor A, de frente, à direita de quem da frente se dirige aos fundos do terreno.....; localizado no 4º pavimento, o segundo contado no sentido horário a começar da esquerda de quem sai dos elevadores..... Com área real privativa de 63,61 m2, real total de 75,40 m2, quota ideal no terreno e coisas comuns de 6361/1973906. O terreno sobre o qual foi construído o Conjunto Residencial fica situado no quarteirão formado pela Av. Wenceslau Escobar, ruas Folha da Tarde, Cel. Massot e Cel. Aristides, bairro Tristeza. Com área superficial de 10841,58, medindo 27,00m de frente, ao oeste, na av. Wenceslau Escobar, dividindo-se por um lado, ao norte, por uma linha quebrada que, iniciando na av. Wenceslau Escobar segue da frente aos fundos, na direção oeste-leste, numa extensão de 70,00m em divisa com propriedade de Cruz & Cia. Ltda., a partir de cuja extensão segue em direção sul-norte, na extensão de 32,00m, até encontrar a divisa com João Scalco, ao norte retomando a direção oeste-leste, para onde segue na extensão de 78,22m; pelo outro lado, ao sul, também por uma linha quebrada que, partindo da Av. Wenceslau Escobar segue em direção aos fundos, oeste-leste, e percorre 43,00m limitando com imóvel de Carlos Sirangelo Scalco e outra; segue então no rumo norte-sul, numa extensão de 39,95m, dividindo-se na extensão de 10,00m com Carlos Sirangelo Scalco e outra e na extensão de 29,95m com imóvel que é ou foi de Francisco Abita ou Henrique Krug, retoma então o rumo oeste-leste numa extensão de 106,69m, onde limita com imovel de José Filipini, entestando nos fundos, ao leste, na extensão de 98,85m, com imóvel de Maria Nichele Scalco.

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA PREDILAR LTDA., com sede n/ Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 92.694.678/0001-30.

REGISTRO ANTERIOR: Liv. 2, matr. 37.124, da 3ª Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de individuação.

O OFICIAL ajudante, Escrevente autorizada:

AV-1-37156.-. 23 de junho de 1982.-. Conforme R-3-4-5-17888, e av-1-37124, o imóvel acima encontra-se hipotecado em 1º lugar com a Caixa Econômica Federal de acordo com contrato por instrumento particular de mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 23.06.80, pelo valor de Cr$.248.590.006,40; Em 2º lugar com a Caixa Econômica Federal, de acordo com contrato por instrumento particular de mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 28.07.81, pelo valor de Cr$..... Cr$.124.220.607,40; e em 3º lugar, também com a Caixa Econômica Federal, de acordo com escritura de mútuo de dinheiro com obrigações e hipoteca e garantia fidejussória, lavrada em notas do 3º Tab., d/C., em 31.05.82, pelo valor de Cr$..... Cr$.100.000.000,00.

O OFICIAL ajudante, Escrevente autorizada:

AV-2-37156.-. 05 de novembro de 1982.-. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial datado

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital

SOLICITADO POR: DANIEL MULLER - CPF/CNPJ: ***.324.560-** DATA: 01/10/2026 18:02:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 099267.2.0037156-94

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	37156

de 30.09.82, a Caixa Econômica Federak autorizou o cancelamento da av-1.
PROTOCOLO: 114.406.
O OFICIAL Ajudante:

R-3-37.156.-. 09 de Novembro de 1982.-. COMPRA E VENDA.-.

Contrato por instrumento particular de compra e venda , mútuo, com obrigações e hipoteca e quitação parcial, datade em 30.09.82. Valor C$ 6.031.109,40. Avaliação: C$ 6.031.109,40. Transmitente: IMOBILIÁRIA - PREDILAR LIMITADA, com sede n/c, inscrita no CGC sob nº 92.694.678/0001-30.
ADQUIRENTE: VALDIR ALBINO DIAS BONOTTO, servidor público estadual, brasileiro, divorciado consensualmente, residente e domiciliado n/c, inscrita no CPF nº 168.762.100/49.
PROTOCOLO: 114.406 Escrevente
O OFICIAL ajudante,

R-4-37.156.-. 09 de Novembro de 982.-. ÔNUS- HIPOTECA.-.

Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo - com obrigações e hipoteca e quitação parcial, datado em 30.09.82. Valor da Dívida: C$ 5.147.206,06. Avaliação: C$ 5.719.117,85. Prazo: 252 meses em prestações mensais no valor de C$ 62.333,63 . Juros: 9,300% a.a. T.Efetiva: 9,706% a.a. Devedores: Valdir Albino Dias Bonotto, servidor público estadual brasileiro, divorciado consensualmente, residente e domiciliado n/c, CPF nº 168.762.100/49.
EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA
CREDORA : CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com filial n/c, inscrita no CGC sob nº 00360305/04.
PROTOCOLO: 114.406 Escrevente
O OFICIAL

Av.05 – 37.156 – 17 de julho de 2.001 – Conforme Instrumento Particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 15.02.2000, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R. 04 supra, ficando cancelado o referido registro.
PROTOCOLO: 397.208(13.7.2001)Escrevente autorizada(o)
Ajudante do Oficial
Registrador emol. R$ 22,50 A

Av.06 – 37.156 – 10 de setembro de 2.001 – Conforme requerimento datado de 03.9.2001, por Valdir Albino Dias Bonotto, foi dito que o mesmo casou-se com Isabel Cristina Silveira Bonotto, 19.01.1985, pelo regime da comunhão parcial de bens.
PROTOCOLO: 399.621(04.9.2001)Escrevente autorizada(o)
Ajudante do Oficial

CONTINUA A FOLHAS

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: DANIEL MULLER - CPF/CNPJ: ***.324.560-** DATA: 01/10/2026 18:02:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 099267.2.0037156-94

MATRÍCULA 37.156

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

PORTO ALEGRE/RS, 10 de setembro de 2001 | FLS. 02 | MATRÍCULA 37.156

Registrador emol. R$ 11,40 A

R.07 – 37.156 – 10 de setembro de 2.001 – COMPRA E VENDA

Escritura Pública de compra e venda, lavrada no 11° Tabelionato de Porto Alegre, em 03.9.2001.Livro 064, fls.147.**VALOR:** R$ 45.000,00 **AVALIAÇÃO:** R$ 51.100,00 **Transmitentes:** VALDIR ALBINO DIAS BONOTTO, servidor público estadual, CIC 168.762.100-49, com anuência de sua mulher ISABEL CRISTINA SILVEIRA BONOTTO, advogada, CIC 352.685.220-00, com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital.

ADQUIRENTE: CARLOS BILL FERNANDES, técnico eletrônico, CIC 289.262.263/87 e sua mulher EDJANE ZELI PEREIRA FERNANDES, do lar, CIC 910.502.009-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital..

PROTOCOLO: 399.620(04.9.2001)Escrevente autorizada(o)

Ajudante do Oficial

Registrador emol. R$ 104,90 A

R.8-37.156, de 20 de março de 2007. **COMPRA E VENDA**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 06/03/2007. **VALOR:** R$.88.000,00(sendo R$17.864,28 com recursos do FGTS). **AVALIAÇÃO:** R$.91.000,00(juntamente com imóvel da matrícula nº 37.470). **TRANSMITENTE: CARLOS BILL FERNANDES**, CNPF 289.262.263-87, técnico eletrônico, e sua esposa, **EDJANE ZELI PEREIRA FERNANDES,** CNPF 910.502.009-34, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTES: MAURICIO COTTA ROST, CNPF 896.705.900-00, brasileiro, solteiro, maior, especialista em recursos humanos, residente e domiciliado nesta Capital; e **BARBARA SILVA COSTA,** CNPF 830.125.750-49, brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada nesta Capital.

OBS.: o imóvel é adquirido na proporção de 50% para cada adquirente.

PROTOCOLO: Nº 491.272 de 09/03/2007. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante do Registrador:

Registrador: Emolumentos:URE's 11,87

R.9-37.156, de 20 de março de 2007. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 06/03/2007. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.70.135,72(juntamente com imóvel da matrícula nº 37.470). **AVALIAÇÃO:** R$.77.000,00. **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 7,6742%. Taxa Anual Efetiva: 7,9500% e Mensal de 0,63%. **PRAZO:** 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 06/04/2007, no valor de R$.740,76. **DEVEDORES(Fiduciantes): MAURICIO COTTA**

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: DANIEL MULLER - CPF/CNPJ: ***.324.560-** DATA: 01/10/2026 18:02:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ROST, CNPF 896.705.900-00, brasileiro, solteiro, maior, especialista em recursos humanos, residente e domiciliado nesta Capital; e **BARBARA SILVA COSTA,** CNPF 830.125.750-49, brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR(Fiduciário): BANCO SANTANDER BANESPA S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: Nº 491.272 de 09/03/2007. Escrevente: Simoni
Escrevente Autorizado(a):
Ajudante do Registrador:
Registrador: Emolumentos:URE's 2,04

AV.10-37.156, de 11 de maio de 2010. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, datado de 30/03/2010, instruído de provas hábeis, pelo **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A.,** foi dito que em virtude de alterações de razão social o BANCO SANTANDER BANESPA S/A. passou a denominar-se BANCO SANTANDER S/A, o qual passou a denominar-se como acima requereu.

PROTOCOLO: Nº 558.035 de 29/04/2010. Escrevente: Fabiana
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.43,70 e Selo: 0471.04.0900035.02687 R$ 0,50.

AV.11-37.156, de 11 de maio de 2010. CANCELAMENTO: Conforme Termo de Quitação nº. 20611, datado de 30/03/2010, o **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A.,** autorizou a liberação da alienação fiduciária objeto do R.-9, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 558.034 de 29/04/2010. Escrevente: Fabiana
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.119,70 e Selo: 0471.06.0900033.04306 R$ 4,00.

R.12-37.156, de 11 de maio de 2010. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato, desta Capital, Livro nº. 106-D, fls. 057, nº. 134714-021, em 27/04/2010. **VALOR:** R$.125.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$.125.000,00. **TRANSMITENTE: MAURICIO COTTA ROST,** CNPF 896.705.900-00, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta Capital; e **BARBARA SILVA COSTA,** CNPF 830.125.750-49, brasileira, solteira, maior, professora universitária, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTES: RENATA PATELA TERRA, CNPF 816.833.240-72, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada nesta Capital; e **ÁLVARO JOSÉ PATELA TERRA,** CNPF 816.833.320-91, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado nesta

CONTINUA A FOLHAS 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Ri digital Sistema de Registros de Imóveis em um só lugar
SOLICITADO POR: DANIEL MULLER - CPF/CNPJ: ***.324.560-** DATA: 01/10/2026 18:02:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Capital; e **LUCIO PATELA TERRA**, CNPF 816.833.590-20, brasileiro, solteiro, maior, assessor parlamentar, residente e domiciliado nesta Capital.
PROTOCOLO: Nº 558.033 de 29/04/2010. Escrevente: Fabiana
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.544,70 e Selo: 0471.07.0900033.03744 R$ 6,00.

AV-13-37.156, de 30 de agosto de 2018. **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Mandado de Registro de Penhora de 08/08/2018, expedido pela Vara Cível do Foro Reginal Tristeza de Comarca, desta Capital. **TERMO DE REDUÇÃO DE BEM(NS) À PENHORA:** 08/08/2018. **PROCESSO:** Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 001/1.16.0099026-7 (CNJ:.0007312-51.2016.8.21.6001). **OFICIALA ESCREVENTE:** Giana Duarte Scherer. **VALOR:** R$125.000,00 (11/05/2010). **DEVEDORES(executado): LUCIO PATELA TERRA,** CPF 816.833.590/20 e **RENATA PATELA TERRA** CPF 816.833.240/72. **CREDOR(exequente): CONDOMINIO RESIDENCIAL SANTOS DUMONT** CNPJ 90.601.840/0001-00.
Obs: A penhora refere-se à fração de 66,66% do imóvel.
PROTOCOLO: 782.785 de 22/08/2018. Escrevente: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$469,50. Selo 0471.08.1700045.01166: R$49,50.
Processamento eletrônico de dados: R$4,60. Selo 0471.01.1800030.08903: R$1,40.

AV-14-37.156, de 15 de abril de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0037156-94.
PROTOCOLO: 956.915 de 27/03/2024. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400018.04018: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400016.12041: (Isento).

AV-15-37.156, de 15 de abril de 2024. **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 12/03/2024, expedido pela Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, desta Capital. **PROCESSO:** Execução de Título Extrajudicial nº 5001150-52.2016.8.21.6001/RS. **JUIZ:** Vanderlei Deolindo. **SERVIDOR DE SECRETARIA:** João Carlos Soares Petry. **VALOR DA AÇÃO:** R$15.877,87. **VALOR DO DÉBITO:** R$51.318,54 (03/2018). **DEVEDOR(ES) (executado(s)): LUCIO PATELA TERRA**, CPF 816.833.590-20, **ÁLVARO JOSÉ PATELA TERRA**, CPF 816.833.320-91, e **RENATA PATELA TERRA**, CPF 816.833.240-72. **CREDOR(ES) (exequentes(s)): CONDOMINIO RESIDENCIAL SANTOS DUMONT**, CNPJ 90.601.840/0001-00.
PROTOCOLO: 956.915 de 27/03/2024. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Registros de Imóveis Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DANIEL MULLER - CPF/CNPJ: ***.324.560-** DATA: 01/10/2026 18:02:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 130,70. Selo 0471.06.2300014.00606 (PEPO): R$ 35,90.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo 0471.01.2400016.14244 (PEPO): R$ 2,00.

AV-16-37.156, de 30 de junho 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 91910-712.
Escrevente Autorizado: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600017.09083: (Isento).
Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600022.02174: (Isento).

AV-17-37.156, de 30 de junho de 2026. **ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Conforme requerimento, de 23/06/2026, foi solicitada a averbação da Certidão para Fins de Averbação, de 23/06/2026, expedida pelo 1º Juízo da 21ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, na qual consta que, em 23/02/2018, foi ajuizada e admitida a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5001018-24.2018.8.21.6001, em que figura como exequente(s), **FUNDAÇÃO DE CRÉDITO EDUCATIVO - FUNDACRED**, CNPJ 88.926.381/0001-85, e, como executado(s), **ÁLVARO JOSÉ PATELA TERRA**, CPF 816.833.320-91 e **GUSTAVO ENRICO PEREYRA OJEDA**, CPF 830.941.800-00, com valor de R$43.358,42. A presente averbação atende ao disposto no art. 828, do Código de Processo Civil.
PROTOCOLO: 1.043.111 de 24/06/2026, 1.043.112 de 24/06/2026. Escrevente Autorizado: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 195,40. Selo 0471.06.2400039.06270: R$ 39,00.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600022.02187: R$ 2,20.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: DANIEL MULLER - CPF/CNPJ: ***.324.560-** DATA: 01/10/2026 18:02:13