



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: 099242.2.0024689-17

24.689		MTRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		CNM: 099242.2.0024689-17	
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		FLS.		MATRÍCULA	
PORTO ALEGRE,		23 de outubro		de 1978		1 24.689	
Imóvel: O apartamento nº 202 do edifício Vitória Régia, sob nº 437, da Avenida João Pessoa, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, de fundos, à direita, com a área global de 115mq32, área privativa de 112mq61, com oito peças, além de vestíbulo de entrada, circulação, e área de serviço; correspondendo-lhe a parte ideal de 0,01415 do terreno que dista 27m23 da esquina da rua da República, lado ímpar, medindo 33m 32 de frente, a Nordeste, à Avenida João Pessoa, por 26m50 de frente ao fundo; dividindo-se a Sudeste, com o edifício João Pessoa, de José Brochado Smit e outros e, ao Noroeste, com Lindolfo Henke, tendo nos fundos, ao Sueste, 34m60, onde entesta com propriedade da Sociedade Humanitária Padre Cacique. Quarteirão: Avenida João Pessoa e ruas Sarmento Leite, General Lima e Silva, Sofia Veloso e República. Bairro: Redenção. Procedência: 3-DC, fls. 18 sob nº 109863 de 19.07.72. Proprietário: Cacilda Antunes Lezama, brasileira, viúva, sócia de empresa, CPF. 006.953.270/20, residente e domiciliada na cidade de Santana do Livramento, n/Estado. A escr. <i>[assinatura]</i>							
R1/24.689 C/venda Prot. 42641 Escritura de compra e venda, lavrada no 8º Tabelionato desta Capital em 19/9/78, à fls. 166 do livro 22-C.- Adquirente: HILDA MARIA LAZARETTI, advogada, brasileira, solteira, CPF 079.709.000-20, residente e domiciliada nesta Capital.- Transmitente: Cacilda Antunes Lezama, brasileira, viúva, sócia de empresa, CPF 006.953.270-20, residente e domiciliada nesta Capital.- Valor: Cr\$ 110.364,25 Av. Fiscal: Cr\$ 547.770,00 Em 23/10/78 a escr. <i>[assinatura]</i>							
Av. 2/24.689 ALTERAÇÃO ESTADO CIVIL prot. 259.848 Conforme requerimento datado de 19.01.94, acompanhado de provas, em virtude do casamento de Hilda Maria Lazaretti, pelo regime da separação total de bens, com Eleodoro Antunes Fernandes a mesma passou a se assinar Hilda Maria Lazaretti Fernandes e, em face do falecimento do mesmo, passou ao estado civil de viúva. Emols. : 1.00 URES, equivalentes a Cr\$ 1.509,00 (somente para pagamento em janeiro/94) Em 20.01.94 Escrev. <i>[assinatura]</i>							
Av. 3/24.689 ALTERAÇÃO ESTADO CIVIL prot. 259.848 Conforme requerimento datado de 19.01.94, acompanhado de prova, em virtude do casamento de Hilda Maria Lazaretti Fernandes, pelo regime da separação de bens, com Erno Krusche a mesma passou a se assinar Hilda Maria Lazaretti Krusche. Emols. : 1.00 URES, equivalentes a Cr\$ 1.509,00 (somente para pagamento em janeiro/94) Em 20.01.94 Escrev. <i>[assinatura]</i> — CONTINUA NO VERSO —							

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0024689-17



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099242.2.0024689-17

FLS.

MATRÍCULA

lv.

24.689

R. 4/24.689 Compra e venda Prot. 261.030 **Fotocópia**
da escritura de compra e venda, lavrada no 2º Tabelionato desta Capital,
à fls. 17 do livro 280-B, em 17/03/94.
Adquirente: LORETO MAURO ANFLOR, brasileiro, advogado, casado com Nara
Therezinha Kieling da Rocha, CIC 011.582.360-34, residente e domiciliado
nesta Capital.
Transmitente: Hilda Maria Lazzaretti Krusche e sm. Erno Krusche.
Valor: CR\$ 19.000.000,00 **Avaliação:** CR\$ 21.236.000,00
Emols.: 24,57 UREs, equivalente a CR\$ 41.890,00 somente para pagamen-
to no mês de março/94).
Em 23/3/94, a escr. aut.: *[assinatura]*

Av.5 - 24.689 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:

Registrada a Convenção de Condomínio do Edifício Vitória Régia, sob nº 188 do Livro 3 -
Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 13/09/1977.

Protocolo nº 441719 do Livro 1, em 24/03/2008.

Usu:27

Em 09/04/2008

[assinatura]
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

RS 19,80 + SELO: 0470.07.0800005.00197 (R\$ 0,40), 0470.01.0800005.07337 (R\$ 0,20)

R.6 - 24.689 - COMPRA E VENDA:

Transmitentes: LORETO MAURO ANFLOR, funcionário público, CI nº
5004637665-SSP/RS, CPF nº 011.582.360-34, e sua esposa Nara Therezinha Kieling da
Rocha, professora, CI nº 9004848942-SSP/RS, CPF nº 176.064.540-00, casados pelo regime da
comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e
domiciliados nesta cidade.

Adquirente: SARIANE DA SILVA, brasileira, solteira, maior, pedagoga, CI nº
1059568021-SSP/RS, CPF nº 747.341.640-53, residente e domiciliada nesta cidade.

Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.

Valor: R\$ 113.000,00.

Valor Fiscal: R\$ 113.000,00 (em 11/03/2008).

ITBI: Pago conforme guia nº 012/2008.00341-3.

Forma: Escritura Pública de Compra e Venda com Garantia Hipotecária, sob nº 15270, à fl. 119
do Livro 104 de Transmissões, e Termo de Retificação, sob nº 13560, à fl. 121 do Livro 53 de
Contratos, ambos lavrados no 12º Tabelionato de Notas desta cidade, em 20/03/2008 e
08/04/2008.

Protocolo nº 441719 do Livro 1, em 24/03/2008.

Usu:27

Em 09/04/2008

[assinatura]
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

RS 421,40 + SELO: 0470.07.0800005.00198 (R\$ 6,00), 0470.01.0800005.07338 (R\$ 0,20)

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0024689-17

24.689 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Porto Alegre, 09 de abril de 2008		CNM: 099242.2.0024689-17	
				FICHA	MATRÍCULA
				2	24.689

R.7 - 24.689 - HIPOTECA:
Credor: SINOSSERRA CONSÓRCIOS S/A, CNPJ nº 87.852.273/0001-42, com sede nesta cidade.
Devedora Hipotecante: Sariane da Silva, já qualificada.
Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula, em primeira e especial hipoteca.
Valor da Dívida: R\$ 52.582,88.
Prazo de Amortização: 116 meses.
Taxa de Juros: Não incide.
Valor da Garantia Hipotecária: R\$ 113.000,00, nos termos do Artigo 1.484 do CCB.
Forma: Escritura Pública de Compra e Venda com Garantia Hipotecária, sob nº 15270, à fl. 119 do Livro 104 de Transmissões, e Termo de Retificação, sob nº 13560, à fl. 121 do Livro 53 de Contratos, ambos lavrados no 12º Tabelionato de Notas desta cidade, em 20/03/2008 e 08/04/2008.
Observação: Foi dado em garantia, juntamente com este imóvel o da Matrícula 54.170.
Protocolo nº 441719 do Livro 1, em 24/03/2008.

Usu: 27 Em 09/04/2008 *Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes*
 Registradora

RS 124,40 + SELO: 0470.07.0800005.00199 (R\$ 6,00), 0470.01.0800005.07339 (R\$ 0,20)

Av.8 - 24.689 - RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO:
 De acordo com levantamento efetuado neste Serviço, por tratar-se de erro evidente nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73, procedo a presente averbação para fazer constar que, de acordo com a averbação constante à margem da Transcrição do Livro 3, à fl. 263, sob n 1.704, de 05/07/1935, referente a individualização e instituição de condomínio do Edifício Vitória Régia, realizada em 11/05/1970, parte do terreno onde se encontra edificado o prédio do qual faz parte o imóvel desta matrícula foi destinada à servidão de passagem para veículos, que beneficia o terreno interno, onde se encontra edificado o bloco destinado aos estacionamentos, denominado Edifício Garagem Vitória Régia, constituída dita parte por duas faixas de terreno, assim descritas: a) a faixa de terreno medindo 3,00m de frente no alinhamento da avenida João Pessoa, situada na lateral esquerda do edifício de quem se coloca de costas para o prédio, por 26,50m da frente ao fundo; b) a faixa de terreno medindo 3,05m de frente à avenida João Pessoa, situada na lateral direita do edifício de quem se coloca de costas para o prédio, por 26,50m de frente ao fundo.

Em 28/06/2010 *Raul Carneiro Neto*
 2º Registrador Substituto

Usu: 23

Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.01.1000006.13706 (Isento)

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

CNM: 099242.2.0024689-17

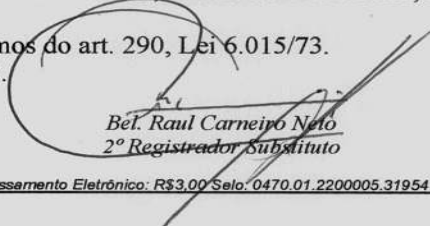
CNM: 099242.2.0024689-17	
FICHA	MATRÍCULA
02	24.689
VERSO	
Av.9 - 24.689 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO: De acordo com o requerimento, datado de 13/03/2018, e cópia autenticada da Ata das Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária nº 01/2008, datada de 06/05/2008, que ficam arquivados neste Serviço, Sinosserra Consórcios S/A passou a denominar-se Sinosserra Administradora de Consórcios S/A. Protocolo nº 601.380 do Livro 1, em 31/08/2021 Em 03/09/2021 Usu: 41 Emolumentos: R\$ 86,60 - Selo: 0470.04.2100006.07224 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2100008.13150 (R\$1,40) Av.10 - 24.689 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: De acordo com o Termo de Cancelamento de Hipoteca, da Sinosserra Administradora de Consórcios S/A, datado de 13/03/2018, arquivado neste Serviço, fica cancelada a hipoteca constante do R.7 desta matrícula. Protocolo nº 601.381 do Livro 1, em 31/08/2021 Em 03/09/2021 Usu: 41 Emolumentos: R\$ 78,50 - Selo: 0470.04.2100006.07226 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2100008.13152 (R\$1,40) Av.11 - 24.689 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Nos termos do artigo 235-A, da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para ficar constando que o Código Nacional desta matrícula (CNM) é o número 99242.2.0024689-17. Protocolo nº 619.101 do Livro 1, em 07/11/2022 Em 09/11/2022 Usu: 43 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.2200006.14459 (Isento); Av.12 - 24.689 - CASAMENTO/CPF: De acordo com o requerimento, datado de 04/11/2022, Certidão de Casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais da 4ª zona da cidade de Porto Alegre/RS, matrícula: 099804 01 55 2008 2 00088 133 0034877 41, datada de 04/11/2022, certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que Sariane da Silva casou, em 27/10/2008, com Rodrigo Monteiro Pecoits, passando ela a assinar Sariane da Silva Pecoits. Casamento realizado pelo regime da comunhão parcial de bens. Averbo, ainda, que ele está inscrito no CPF sob nº 802.072.190-87. Protocolo nº 619.101 do Livro 1, em 07/11/2022 Em 09/11/2022 Usu: 43 Emolumentos: R\$ 98,00 - Selo: 0470.04.2200006.14461 (R\$ 4,40); Processamento Eletrônico: R\$6,00 Selo: 0470.01.2200005.31952 (R\$1,80)	
CONTINUA NA FICHA Nº 3	

Continua na página 05

...continuação

CNM: 099242.2.0024689-17

24.689	MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			FICHA	MATRÍCULA
			Porto Alegre, 09 de novembro de 2022			03	24.689

R.13 - 24.689 - COMPRA E VENDA:
Transmitente: Sariane da Silva Pecoits, brasileira, pedagoga, CNH nº 00343380968-Detran/RS, CPF nº 747.341.640-53, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com RODRIGO MONTEIRO PECOITS, brasileiro, administrador, CNH nº 00239934095-Detran/RS, CPF nº 802.072.190-87, residentes e domiciliados na avenida João Pessoa nº 437, apartamento 202, bairro Centro Histórico, na cidade de Porto Alegre/RS.
Adquirente: ARILO BARROSO ALCANTARA FILHO, brasileiro, divorciado, advogado, CNH nº 01789107911-Detran/RS, CPF nº 942.316.130-87, residente e domiciliado na avenida Copacabana nº 953, apartamento 903, bairro Tristeza, na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor: R\$ 625.000,00, com o imóvel da matrícula nº 54.170 deste Serviço Registral.
Valor fiscal: R\$ 625.000,00 (em 28/10/2022), com o imóvel da matrícula nº 54.170 deste Serviço Registral.
ITBI: Pago conforme guia nº 0021/2022.05259-0.
Forma: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1961105-6, datado de 26/10/2022, nos termos da Lei 4.380/64.
Emol: emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do art. 290, Lei 6.015/73.
Protocolo nº 619.102 do Livro 1, em 07/11/2022.
 Em 09/11/2022

 Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto
 Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 691,00 - Selo: 0470.09.2200001.01932 (R\$ 81,00); Processamento Eletrônico: R\$3,00 Selo: 0470.01.2200005.31954 (R\$1,80)

R.14 - 24.689 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.
Devedor fiduciante: ARILO BARROSO ALCANTARA, já qualificado.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor da dívida: R\$ 500.000,00, com o imóvel da matrícula nº 54.170 deste Serviço Registral.
Prazo de amortização: 360 meses.
Taxa de juros: Balcão: nominal de 8,6395% a.a. e efetiva de 8,9900% a.a.; reduzida: nominal de 8,6026% a.a.; e efetiva de 8,9500% a.a.
Valor da garantia fiduciária: R\$ 650.000,00, com o imóvel da matrícula nº 54.170 deste Serviço Registral, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.
Prazo de carência para a intimação do devedor: 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.
Forma: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1961105-6, datado de 26/10/2022, nos termos da Lei 4.380/64.
Emol: emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do art. 290, Lei 6.015/73.

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 06

...continuação

CNM: 099242.2.0024689-17

FICHA	MATRÍCULA
03 VERSO	24.689

Protocolo nº 619.102 do Livro 1, em 07/11/2022.
Em 09/11/2022

Usu: 43
Emolumentos: R\$ 610,40 - Selo: 0470.08.2100007.06955 (R\$ 65,30); Processamento Eletrônico: R\$3,00 Selo: 0470.01.2200005.31956 (R\$1,80)

Av.15 - 24.689 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:
Foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1961105-6, série 1022, em 26/10/2022, pela Caixa Econômica Federal - CEF, sob a forma cartular, no valor de R\$ 500.000,00, sobre o crédito objeto do R.14, desta matrícula. Na cédula não foi indicada a instituição custodiante.

Protocolo nº 619.103 do Livro 1, em 07/11/2022.
Em 09/11/2022

Usu: 43
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.2200006.14463 (Isento);

Av.16 - 24.689 - RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO - CNM:
De acordo com levantamento efetuado neste Serviço Registral, por se tratar de erro evidente, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para retificar o Código Nacional desta matrícula (CNM), constante na Av.11, sendo correto o número 099242.2.0024689-17.

Em 30/06/2023

Usu: 41
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.01.2300003.05891 (Isento);

Av.17 - 24.689 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:
De acordo com o requerimento, datado de 03/08/2026, fica cancelada a cédula constante na Av.15 desta matrícula.

Emol: emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do art. 290, Lei 6.015/73.
Protocolo nº 670.529 do Livro 1, em 04/08/2026.
Em 06/08/2026

Usu: 43
Emolumentos: R\$ 27,60 - Selo: 0470.03.2600002.21545 (R\$ 4,40); Processamento Eletrônico: R\$3,70 Selo: 0470.01.2600003.26260 (R\$2,20)

Av.18 - 24.689 - SANEAMENTO CADASTRAL:
De acordo com o requerimento, datado de 03/08/2026, e guia de confirmação de pagamento de ITBI para fins de transmissão no registro imobiliário nº 0021.2026.02939.8, de 25/06/2026, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Porto Alegre/RS, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui os seguintes números de cadastro: Cadastro

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na página 07

...continuação

CNM: 099242.2.0024689-17

24.689 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
		COMARCA DE PORTO ALEGRE	
		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
		Porto Alegre, 06 de agosto de 2026	
		FICHA	MATRÍCULA
		04	24.689

Municipal da Secretaria da Fazenda (CIF) nº 3008681, Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) nº JBMVBN3F.
Protocolo nº 670.529 do Livro 1, em 04/08/2026.
Em 06/08/2026

Usu: 43
Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0470.04.2600001.25818 (R\$ 5,50); Processamento Eletrônico: R\$7,30 Selo: 0470.01.2600003.26262 (R\$2,20)

Av.19 - 24.689 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
De acordo com o requerimento, datado de 03/08/2026, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 16/06/2026, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento do fiduciante, Arilo Barroso Alcantara Filho, já qualificado no R.13, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada no R.14, pelo valor de R\$ 688.195,31, avaliado em R\$ 688.195,31 (em 25/06/2026), com o imóvel da matrícula nº 54.170, conforme guia de pagamento do ITBI nº 0021.2026.02939.8.

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 670.529 do Livro 1, em 04/08/2026.
Em 06/08/2026

Usu: 43
Emolumentos: R\$ 756,20 - Selo: 0470.09.2300004.09555 (R\$ 100,20); Processamento Eletrônico: R\$7,30 Selo: 0470.01.2600003.26264 (R\$2,20)

CONTINUA NO VERSO



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099242 53 2026 00670529 78

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 10 de agosto de 2026.

Certidão Assinada Digitalmente

Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente
Autorizado

Emolumentos: R\$ 47,60 Selo: 0470.04.2600001.26330 R\$ 5,50; 2026 - ONR - Busca R\$ 14,00 Selo: 0470.03.2600002.22241 R\$ 4,40; 2026 - ONR - Proc. eletrônico R\$ 7,30 Selo: 0470.01.2600003.27155 R\$ 2,20; Total: R\$ 81,00 10:04



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L938S-EY4TV-SDXET-MN9K7

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

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

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/L938S-EY4TV-SDXET-MN9K7>

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

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