Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1	19544

Estância Velha, 15 de dezembro de 1987

IMÓVEL: O apartamento 301 do edifício Erna, situado em Estância Velha, situa-se no 3º andar ou 4º pavimento, com frente ao leste, para a Avenida Sete de Setembro, limitando ao norte, com o apartamento 302 e a circulação, ao sul, com a divisa com a propriedade da C-RT e ao oeste, com uma área aberta e o apartamento 303, constituído de uma sala, três quartos, um banho com box, uma cozinha, uma área de serviço e uma dependência de empregada, com uma área real total de 131,50m2, área privativa de 115,94 m2, área de uso comum de 15,56m2 e fração ideal de 0,0369 nas coisas de uso comum e no terreno situado em Estância Velha, no quarteirão formado pela Av. Sete de Setembro, pelas ruas Portão e Eça de Queirós e pela Travessa Emílio Christiano Winter, medindo 25,50 metros de largura e 47,50 metros de comprimento, com frente ao leste, no sentido da largura, para a Avenida Sete de Setembro, lado par, frente ao oeste, no mesmo sentido, para a Travessa Emilio Christiano Winter, lado ímpar distando ambas as frentes 32,20 metros da Rua Eça de Queirós que lhes fica ao norte, confrontando no lado norte, com o imóvel de Curtume Posada. Limitada e no lado sul, com o imóvel da Companhia Riograndense de Telecomunicações.
PROPRIETÁRIA: O.A.B. Participações Societárias Ltda., com sede em Estância Velha, na rua Presidente Lucena, 3611, sala 3, inscrita no CGC sob nº 87.310.504/0001-96.
PROCEDÊNCIA: Registro nº 1/12533 do livro 2.
A OFICIAL:

Cz$127,20

AV. 1/19544, em 22 de janeiro de 1992. prot. nº 38449
Conforme requerimento, documentos e ata da assembléia geral extraordinária firmada em 15 de setembro de 1991, arquivada na Junta Comercial sob nº 43300031993, a adquirente do imóvel objeto desta matrícula, alterou a denominação de OAB PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA. para OABENDER PARTICIPAÇÕES S/A.
OFICIAL:

R. 2/19544, em 24 de março de 1995. prot.nº 42871 de 17.03.1995
TÍTULO: Hipoteca.
ÔNUS: Primeira, única e especial hipoteca.
DEVEDORA: OABender Participações S/A., inscrita no CGCMF sob nº 87.310.504/0001-96, com contrato social arquivado sob nº 433.0003199.3 em data de 05 de novembro de 1991 e última alteração arquivada sob nº 133.613.2 em data de 15 de setembro de 1994, ambas na MM. Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, com sede na Rua Presidente Lucena, nº 4320, neste ato representada por seus diretores Christian Bender, solteiro, maior, portador da cédula de identidade civil nº 9003148435 e do CIC 463.700.050/53, residente e domiciliado em Estância Velha, à Rua Presidente Lucena, nº 4151, Enio Cesar Bender, separado judicialmente, portador da cédula de identidade civil nº 5003148557 e do CIC 003.668.540/20, residente e domiciliado em Estância Velha, à Rua Presidente Lucena, nº 4212, ambos brasileiros industriais.
CREDOR: Banco Boavista S/A., inscrito no CGCMF sob nº 33.485.541/00

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Ofício de Registro de Imóveis de Estância Velha - RS
Assinado em meio digital

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 05/11/2026 11:58:19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 24 de março de 19 95	FLS. 1 VERSO	MATRÍCULA 19544

01-06, com sede na Praça Pio X, nº 118, Rio de Janeiro, neste ato representado por seus procuradores Nico Dalmolin, portador da cédula de identidade civil nº 4019614041 e do CIC 142.698.990/34, Angelo José Merlin, portador da cédula de identidade civil nº 1007066358 e do CIC 290.266.520/20, ambos brasileiros, casados, bancários, residentes e domiciliados em Porto Alegre.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de hipoteca lavrada em 17 de março de 1995, no Tabelionato de Estância Velha, Lº 18, fls. 094 à 101, nº 2809.
VALOR: US$1.000.000,00 pelo seu contravalor em moeda corrente nacional que, naquela data equivalia a R$893.000,00.
JUROS: 30% ao ano, tendo ficado acordado que o pagamento dos juros serão efetuados semestralmente pela devedora, nos dias 14.06.95, 14.12.95, 14.06.96, 16.12.96 e 27.02.97.
PRAZO: Até 27 de fevereiro de 1997.
OBS: O valor da hipoteca está ainda garantido por mais 35 imóveis situados em Estância Velha. Para fins do artigo 818 do Código Civil - Brasileiro, o imóvel hipotecado foi avaliado em R$1.107.377,34.
DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.
OFICIAL:

R$97,56

R. 3-19544, em 04 de dezembro de 1997. Prot.nº 48981 de 03.12.1997.
TÍTULO: Integralização de Capital.
TRANSMITENTE: OABender Participações S.A., inscrita no CGC/MF sob nº 87.310.504/0001-96, com sede na Rua Presidente Lucena, 4320, sala 03, em Estância Velha-RS, com seu estatuto social arquivado na MM. Junta Comercial do Estado sob nº 43300031993 em 05.11.1991, representada neste ato por seus diretores Enio Cesar Bender, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na Rua Presidente Lucena, nº 4188, em Estância Velha-RS, CPF nº 003.668.540.20 e CI RG nº 5003148557, expedida pela SSP/RS em 26.08.76 e Christian Bender, brasileiro, casado, técnico químico, residente e domiciliado na Rua Maratá, nº 20, apto. 71, em Novo Hamburgo-RS, CPF nº 463.700.050-53 e CI RG nº 9003148435, expedida pela SSP/RS em 24.06.1975.
ADQUIRENTE: Curtume Bender SA, com sede na Estância Velha, inscrita no CGC/MF sob nº 90.101.544/0001-32.
FORMA DO TÍTULO: Ata da Assembléia Geral Extraordinária nº 22, realizada em 02 de outubro de 1997, e arquivada na Junta Comerial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 1661741 em data de 18 de novembro de 1997, e demais documentos, apresentados e arquivados neste Registro.
IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.
VALOR: R$ 11.862,72; para fins fiscais R$ 43.580,00.
OBS.: Permanece a hipoteca registrada sob R. 2-19544.
DEMAIS CONDIÇÕES: As do instrumento.
OFICIAL:

R$ 166,30 L

AV. 4- 19544, em 14 de janeiro de 1998.Prot.nº 49205 de 09.01.1998.
Conforme requerimento e Ata da Assembléia Geral Extraordinária

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: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 05/11/2026 11:58:19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA-RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2	19544

Estância Velha, 14 de janeiro de 1998

firmada em 19 de setembro de 1997, apresentados e arquivados neste Registro, o Banco Boavista S/A., alterou sua denominação social para Banco Boavista Interatlântico S/A..

OFICIAL:

R$9,40

R. 5- 19544, em 14 de janeiro de 1998.Prot.nº 49206 de 09.01.1998.
TÍTULO: Dação em pagamento.
TRANSMITENTE: Curtume Bender S/A., inscrito no CGC/MF sob nº 90.101.544/0001-32, com sede na Rua Presidente Lucena nº 4320, em Estância Velha/RS, com seus atos Constitutivos arquivados na MM. Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 43300025632 em data de 02 de outubro de 1984, e por declaração de seus representantes, Última Ata (Ata nº 21) sob nº 1633927 em data de 22 de julho de 1997, neste ato representado por seus diretores Elton Miguel Bender, brasileiro, casado, industrial, portador da cédula de identidade civil nº 2014662296 expedida pela SSP/RS e do CIC nº 003.668.620/49, residente e domiciliado na Rua Presidente Lucena nº 4151, em Estância Velha; Enio Cesar Bender, brasileiro, casado, industrial, portador da cédula de identidade civil nº 5003148557 expedida pela SSP/RS e do CIC nº 003.668.540/20, residente e domiciliado na Rua Presidente Lucena nº 4188, em Estância Velha/RS, e Christian Bender, brasileiro, casado, técnico em curtimento, portador da cédula de identidade civil nº 9003148435, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 463.700.050-53, residente e domiciliado na Rua Maratá nº 20, apto. 71 em Novo Hamburgo/RS.
ADQUIRENTE: Banco Boavista Interatlântico S/A., inscrito no CGC/MF sob nº 33.485.541/0001-06, com sede em Praça Pio X nº 118, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, neste ato representado por seus procuradores José Luis Silveira, brasileiro, portador da cédula de identidade civil nº 3032274999, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 431.099.420-20, e Ângelo José Merlin, brasileiro, portador da cédula de identidade civil nº 8862-10, expedida pela SSP/RS, e do CIC sob nº 290.266.520-20, casados, bancários, residentes e domiciliados em Porto Alegre/RS, conforme procuração pública lavrada no Cartório do 24º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro/RJ, no livro 4713, ato 49, às folhas 89, em data de 12 de novembro de 1997, e que fica arquivada no Tabelionato de Estância Velha, no livro de Procurações e Autorizações Judiciais sob nº 04, às folhas 194 em data de 30 de dezembro de 1997.
FORMA DO TÍTULO: escritura pública de dação em pagamento lavrada em 31 de dezembro de 1997, no Tabelionato de Estância Velha, Lº 58-A, fls. 141v à 152 v, nº 078/3.220.
IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.
VALOR: R$ 50.800,00; para fins fiscais R$ 50.800,00.
DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.
OFICIAL:

R$ 189,24

AV. 6- 19544, em 22 de junho de 1998.Prot.nº 50153 de 19.06.1998.
Conforme termo de quitação firmado em 27 de maio de 1998, pelo Banco Boavista Interatlântico S/A., apresentado e arquivado neste

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Ofício Digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar | Acesse: www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 05/11/2026 11:58:19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 101642.2.0019544-90

Registro, fica cancelado o registro nº 2- 19544.
OFICIAL:
R$ 18,70

Av. 7-19544, em 04 de fevereiro de 1999.
Conforme Carta de Habite-se nº 136/86, expedida em 03 de dezembro de 1986, pelo Chefe de Cadastro e com o visto do Dir. de Planejamento da Prefeitura Municipal de Estância Velha, arquivado neste Serviço, de acordo com a Certidão nº 048/99, expedida em 01 de fevereiro de 1999, pelo Agente Administrativo e com o visto do Sec. de Planejamento da Prefeitura Municipal de Estância Velha, apresentada e arquivada neste Serviço, e embasada no artigo 213, § 1º da Lei 6015 dos Registros Públicos, faço constar que o apartamento nº 301, do Edifício Erna, objeto da presente matrícula, possui o número 420 da Avenida 7 de Setembro.
OFICIAL:
Nihil L

R. 8- 19544, em 13 de julho de 1999.Prot.nº 52614 de 6.7.1999.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTE: Banco Boavista Interatlantico S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CGC/MF sob nº 33.485.541/0001-06, com sede no Rio de Janeiro - RJ, na Praça Pio X, 118 e 118-A, Centro,neste ato representada por seu procurador Hugo Vicente Ost, brasileiro, portador da RG 6017438364/SSP/RS expedido em 14.08.1979, inscrito no CPF sob nº 153.608.490-53, e Paulo Cesar Fernandes, brasileiro, portador da RG 2025115185/SSP/RS, expedido em 04.10.1983, inscrito no CPF sob nº 380.266.510-49, conforme instrumento público de procuração lavrado em 01.6.1999, livro 4945, fls. 154, no 24º Oficial de Notas do Rio de Janeiro.
ADQUIRENTE: Dilmar Nelson da Silva, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade nº 3002337255/RS inscrito no CPF sob nº 266.051.200/00, residente e domiciliado na Rua 7 de Setembro, 420, Apto. 301, Bairro Centro, em Estância Velha/RS.
FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações, hipoteca de primeiro grau e outras avenças firmado em 18 de junho de 1999.
IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.
VALOR: R$ 42.000,00; sendo R$ 3.171,00 referente a poupança, R$ 9.429,00 ao FGTS e R$ 29.400,00 mediante financiamento; para fins fiscais R$ 43.718,98.
OFICIAL:
R$ 168,00M

R. 9- 19544, em 13 de julho de 1999.Prot.nº 52614 de 6.7.1999.
TÍTULO: Hipoteca.
ÔNUS: Primeira, única e especial hipoteca.
DEVEDOR: Dilmar Nelson da Silva.
CREDOR: Banco HSBC Bamerindus S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CGC/MF sob nº 01701201/0001-89, com sede em Curtiba, PR, na Travessa Oliveira Belo, 11-B 4º andar, Centro, neste ato representado por Sheila Lopes Silva França, brasileira, casada, bancária, RG 3.866.323-2, CPF/MF nº 544.242.759/49 e Edson Francisco de Aru

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
ridigital

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 05/11/2026 11:58:19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 13 de julho de 19 99	FLS. 3	MATRÍCULA 19544

da, brasileiro, casado, bancário, RG 3.861.558-0/PR, CPF nº 519.377. 519/53, residentes e domiciliados em Piraquara-PR.
FORMA DO TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações, hipoteca de primeiro grau e outras avenças firmado em 18 de junho de 1999.
IMÓVEL: o imóvel objeto da presente matrícula.
VALOR: R$ 29.400,00.
JUROS: nominal, percentual ao ano 11,3866 e efetiva, percentual ao ano 12,0000.
PRAZO: 120 meses.
VALOR E VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: R$ 440,47, com vencimento em 18 de julho de 1999.
OBS.: Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel hipotecado foi avaliado em R$ 42.000,00.
DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.
OFICIAL:

R$ 29,40 M

Av.10-19544, em 30 de junho de 2010. Protocolo nº 85054 de 29/06/2010.
Conforme requerimento, demais documentos, apresentados e arquivados neste Serviço, e com base no artigo 213, I, da Lei 6015/73, procede-se a seguinte retificação/complementação: Banco HSBC Bamerindus S.A., mencionado na presente matrícula, alterou sua denominação social para HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo.
Processamento de retificação (12030): R$43,70 (0201.04.090002301168= R$0,50)
Processamento eletrônico de dados: R$2,60 (0201.01.100000428865= R$0,20)
OFICIAL:

R$47,00 Ca

R.11-19544, em 30 de junho de 2010. Protocolo nº 84884 de 10/06/2010.
ADJUDICAÇÃO: Conforme Carta de Adjudicação, expedida em 07 de junho de 2010, apresentada e arquivada neste Serviço, o presente imóvel foi adjudicado por **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO**, inscrito no CNPJ sob nº 01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Belo, nº 34, 4º andar, na cidade de Curitiba/PR, pelo valor de R$ 22.336,17; para fins fiscais R$ 61.982,66, conforme guia de pagamento de ITBI nº 3114/200510 .
DEMAIS CONDIÇÕES: As da carta.
Registro com valor declarado: R$311,40 (0201.07.090002300923= R$6,00)
Processamento eletrônico de dados: R$2,60 (0201.01.100000428866= R$0,20)
OFICIAL:

R$320,20 Ca

Av.12-19544, em 30 de junho de 2010. Protocolo nº 84884 de 10/06/2010.
Conforme Carta de Adjudicação, expedida em 07 de junho de 2010, apresentada e arquivada neste Serviço, **fica cancelado o registro 9-19544.**
Averbação de cancelamento de hipoteca: R$39,50 (0201.04.090002301169= R$0,50)
Processamento eletrônico de dados: R$2,60 (0201.01.100000428867= R$0,20)
OFICIAL:

R$42,80 Ca

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: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 05/11/2026 11:58:19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 28 de agosto de 2014	FLS 03 VERSO	MATRÍCULA 19544

Av.13-19.544, em 28 de agosto de 2014. Protocolo nº 98057 de 28/08/2014.
De acordo com o Provimento 18/96-CGJ e conforme Ofício nº 890/2014, expedido em 14.07.2014, pelo Exmo. Sr. Dr. Luís Gustavo Pedroso Lacerda, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre/RS, apresentado e arquivado neste Serviço, averbo que **a fração ideal de 25% do presente imóvel** foi objeto de penhora, oriunda dos processos nºs 001/1.10.0007374-3 e 001/1.07.0238633-6, que Viviane Rita Ciulla e Eliane Louise Ciulla da Silva movem contra Dilmar Nelson da Silva, para a cobrança do valor de R$ 52.132,73 (em 01/2009), cujos documentos foram devolvidos para complementação.
Averbação com valor declarado: R$154,90 (0201.07.1300015.01107 = R$8,10)
Processamento eletrônico de dados: R$3,40 (0201.01.1400008.19071 = R$0,30)
OFICIAL:

R$166,70 J

Av.14-19.544, em 12 de fevereiro de 2015. Protocolo nº 99423 de 11/02/2015.
Nos termos do Prov. 39/2014-CNJ e conforme protocolo de indisponibilidade nº 201502.1017.00048050-IA-530, expedido pela 4ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre/RS, recebido em 10.02.2015, apresentado e arquivado neste Serviço, faço constar que foi determinada, nos autos do processo nº 00111000073743, a indisponibilidade do presente imóvel, cuja ação é movida contra Dilmar Nelson da Silva, inscrito no CPF sob nº 266.051.200-00.
Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.03.1400011.04917 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.1400008.48927 = NIHIL)
OFICIAL:

NIHIL LU

R.15-19.544, em 9 de março de 2015. Protocolo nº 99553 de 03/03/2015.
TÍTULO: **Penhora**.
CREDORAS: **VIVIANE RITA CIULLA**, brasileira, solteira, do lar, inscrita no CPF sob nº 334.192.720-49 e **ELIANE LOUISE CIULLA DA SILVA**, brasileira, solteira, estudante, inscrita no CPF sob nº 023.186.020-00.
DEVEDOR: **DILMAR NELSON DA SILVA**, brasileiro, administrador de empresas, inscrito no CPF sob nº 266.051.200-00.
FIEL DEPOSITÁRIO: Dilmar Nelson da Silva, já qualificado.
FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 195/2015, expedido em 20.02.2015, pela Exma. Sra. Dra. Carmem Maria Azambuja Farias, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre/RS, (processos nºs 001/1.10.0007374-3 e 001/1.07.0238633-6).
IMÓVEL: **25% do imóvel objeto** da presente matrícula.
VALOR DA AÇÃO: R$ 52.132,73.
DEMAIS CONDIÇÕES: As do instrumento.
Registro com valor declarado: R$330,10 (0201.07.1300015.01895 = R$8,10)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 05/11/2026 11:58:19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Processamento eletrônico de dados: R$3,60 (0201.01.1400018.02404 = R$0,30)
OFICIAL:

R$342,10 J

Av.16-19.544, em 22 de outubro de 2020. Protocolo nº 114921 de 20/10/2020.
Nos termos do Prov. 39/2014-CNJ e conforme protocolo de indisponibilidade nº 202010.2010.01359403-IA-380, expedido pela 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, recebido em 20 de outubro de 2020, apresentado e arquivado neste Serviço, faço constar que foi determinada, nos autos do processo nº 00109712220155010016, a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de **KIRTON BANK S.A. - BANCO MÚLTIPLO**, o qual possui documentos também como HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO, inscrito no CNPJ sob nº 01.701.201/0001-89.
OBS.: Valores não cobrados em virtude de pagamento de emolumentos a posteriori (PEPO).
Averbação sem valor declarado: R$37,20 (0201.04.2000011.00410 = R$3,30)
Processamento eletrônico de dados: R$5,00 (0201.01.2000011.02203 = R$1,40)
OFICIAL:

NIHIL JM

Av.17-19.544, em 28 de outubro de 2020. Protocolo nº 114941 de 26/10/2020.
Nos termos do Prov. 39/2014-CNJ e conforme protocolo de cancelamento de indisponibilidade nº 202010.2615.01368023-TA-020, expedido pela 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro-RJ, recebido em 26/10/2020, oriundo do processo nº 00109712220155010016, apresentado e arquivado neste Serviço, **fica cancelada a indisponibilidade averbada sob nº 16-19.544.**
OBS.: Valores não cobrados em virtude de pagamento de emolumentos a posteriori (PEPO).
Averbação sem valor declarado: R$37,20 (0201.04.2000011.00503 = R$3,30)
Processamento eletrônico de dados: R$5,00 (0201.01.2000011.02678 = R$1,40)
OFICIAL:

NIHIL LP

Av.18-19.544, em 14 de março de 2022. Protocolo nº 119864 de 25/02/2022.
Conforme Ofício nº 312/2021, expedido em 25 de novembro de 2021, pela Exma. Sra. Dra. Carmen Lúcia Santos da Fontoura, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara de Família da Comarca de Porto Alegre-RS, oriundo do processo nº 001/1.10.0007374-3, apresentado e arquivado neste Serviço, **fica cancelada a averbação nº 14-19.544.**
OBS: Emolumentos não cobrados em razão de gratuidade, conforme determina o artigo 98, § 1º, IX da Lei nº 13105 de 16/03/2015.
Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2100009.04201 = NIHIL)
OFICIAL:

NIHIL BR

Av.19-19.544, em 23 de agosto de 2022.
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o artigo 235-A da Lei nº

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: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 05/11/2026 11:58:19

6.015/1973, e o disposto no artigo 3º do Provimento nº 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** sob nº 10164.2.0019544-45.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2200006.03670 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2200010.00500 = NIHIL)

OFICIAL SUBSTITUTA:

NIHILK

Av.20-19.544, em 23 de agosto de 2022. Protocolo nº 121418 de 19/08/2022.
Nos termos do Prov. 39/2014-CNJ e conforme protocolo de indisponibilidade nº 202208.1716.02304663-IA-670, expedido pela Administração do Forum de Belo Horizonte/MG, recebido em 17/08/2022, apresentado neste Serviço, faço constar que foi determinada, nos autos do processo nº 34657892720148130024, a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de **KIRTON BANK S.A. - BANCO MÚLTIPLO**, inscrito no CNPJ sob nº 01.701.201/0001-89, o qual possui documentos também como **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO,** cuja ação também é movida contra TECPARTES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.008.840/0001-14.
OBS.: Valores não cobrados em virtude de pagamento de emolumentos a posteriori (PEPO).

Averbação sem valor declarado: R$44,40 (0201.04.2200006.03671 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$6,00 (0201.01.2200010.00501 = R$1,80)

OFICIAL SUBSTITUTA:

NIHIL K

Av.21-19.544, em 16 de setembro de 2022. Protocolo nº 121630 de 13/09/2022.
Nos termos do Prov. 39/2014-CNJ e conforme protocolo de cancelamento de indisponibilidade nº 202209.1308.02347541-TA-670, expedido pela Administração do Forum de Belo Horizonte/MG, recebido em 13/09/2022, oriundo do processo nº 34657892720148130024, apresentado neste Serviço, **fica cancelada a indisponibilidade averbada sob nº 20-19.544.**
OBS.: Valores não cobrados em virtude de pagamento de emolumentos a posteriori (PEPO).

Averbação sem valor declarado: R$44,40 (0201.04.2200006.04695 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$6,00 (0201.01.2200010.02556 = R$1,80)

OFICIAL SUBSTITUTA:

NIHIL K

Av.22-19.544, em 6 de setembro de 2024.
Conforme o artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, e o disposto no Provimento nº 149/2023-CNJ e no Provimento nº 33/2023-CGJ-RS, o qual disponibilizou através do Operador Nacional do Registro Eletrônico de Imóveis - ONR o Programa Gerador e Validador do Código Nacional de Matrícula PGV-CNM, averbo que perde o efeito a

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
ridigital

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 05/11/2026 11:58:19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 06 de setembro de 2024	FLS. 05	MATRÍCULA 19.544

Av.19-19.544, **sendo adotado o novo Código Nacional de Matrícula (CNM), a seguir: 101642.2.0019544-90.**
Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2400027.00841 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2400031.00881 = NIHIL)
OFICIAL INTERINA:

NIHIL LU

Av.23-19.544, em 6 de setembro de 2024. Protocolo nº 127705 de 03/09/2024.
Conforme Ofício nº 10063534306, expedido em 16/07/2024, pela Exma. Sra. Dra. Tatiana Gischkow Golbert, MMª. Juíza de Direito da 4ª Vara de Família do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, oriundo do processo nº 5011920-77.2007.8.21.0001/RS - Procedimento Comum Cível (processo antigo nº 001/1.07.0238633-6), apresentado neste Serviço, **ficam cancelados a averbação nº 13-19.544 e o registro nº 15-19.544.**
Averbação com valor declarado: R$209,10 (0201.07.2300006.00373 = R$53,70)
Processamento eletrônico de dados: R$6,60 (0201.01.2400031.00882 = R$2,00)
OFICIAL INTERINA:

R$271,40 LU

Av.24-19.544, em 8 de agosto de 2025. Protocolo nº 130930 de 21/07/2025.
Conforme requerimento, demais documentos, apresentados neste Serviço, e com base no artigo 213, I, da Lei 6.015/73, procede-se a seguinte retificação/complementação: HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo, proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, alterou sua denominação social para **KIRTON BANK S.A. - BANCO MÚLTIPLO.**
Processamento de retificação (12030): R$114,60 (0201.04.2500001.06584 = R$5,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0201.01.2400046.16334 = R$2,10)
OFICIAL DESIGNADA:

R$128,80 BF

Av.25-19.544, em 18 de dezembro de 2025. Protocolo nº 132403 de 01/12/2025.
Conforme requerimento formulado na Escritura pública de compra e venda, lavrada em 28/11/2025, no Tabelionato de Estância Velha/RS, Livro nº 137, fls. 015 a 018, sob nº 007/22.679, demais documentos, apresentados neste Serviço, e com base no artigo 213, I, da Lei nº 6.015/1973, procede-se a seguinte retificação/complementação: KIRTON BANK S.A. - BANCO MÚLTIPLO, proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, alterou sua sede social para o Núcleo Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP.
Processamento de retificação (12030): R$114,60 (0201.04.2500001.12837 = R$5,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0201.01.2400046.28461 = R$2,10)
OFICIAL DESIGNADA: Euc. Aut.

R$128,80 TS

R.26-19.544, em 18 de dezembro de 2025. Protocolo nº 132403 de 01/12/2025.
TÍTULO: **Compra e venda.**
TRANSMITENTE: **KIRTON BANK S.A. - BANCO MÚLTIPLO**, inscrito no CNPJ sob nº 01.701.201/0001-89, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, Vila

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Virtual www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 05/11/2026 11:58:19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Yara, na cidade de Osasco/SP, representado por seus procuradores Caroline Jochims Rossi, inscrita no CPF sob nº 006.168.240-33 e Rennan Parmeggiani Dall Astra, inscrito no CPF sob nº 823.643.030-87.

ADQUIRENTE: **LUFT PARTICIPAÇÕES COMERCIAIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 16.791.280/0001-33, com sede na Rua Theodomiro Porto da Fonseca, nº 130, apartamento 603, Centro, na cidade de Estância Velha/RS, representada por seu titular Otavio Luft, inscrito no CPF sob nº 406.352.280-68.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 28/11/2025, no Tabelionato de Estância Velha/RS, Livro nº 137, fls. 015 a 018, sob nº 007/22.6799.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: R$ 248.400,00 (em 27/10/2025); para fins fiscais R$ 248.400,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 1232/2025.

OBS.: A venda é feita em caráter "AD CORPUS".

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura, a qual mencionou a emissão da Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI.

Registro com valor declarado: R$1.240,60 (0201.08.2400027.00507 = R$76,40)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0201.01.2400046.28462 = R$2,10)

OFICIAL DESIGNADA: Euc. Aut. Tuhs

R$1.326,00 TS

R.27-19.544, em 23 de setembro de 2026. Protocolos nºs 135555 e 135556, ambos de 10/09/2026.

TÍTULO: **Compra e venda.**

TRANSMITENTE: **LUFT PARTICIPAÇÕES COMERCIAIS LTDA**, pessoa jurídica de nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 16.791.280/0001-33, com sede na Rua Theodomiro Porto da Fonseca, nº 130, apartamento 603, na cidade de Estância Velha/RS, representada por seu sócio Otavio Luft, inscrito no CPF sob nº 406.352.280-68.

ADQUIRENTE: **KIRTON BANK S.A. - BANCO MÚLTIPLO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 01.701.201/0001-89, com sede na Avenida João Wallig, nº 1800, conjunto 4005, na cidade de Porto Alegre/RS, representada por seus procuradores Rennan Parmeggiani Dall'astra, inscrito no CPF sob nº 823.643.030-87 e Caroline Jochims Rossi, inscrita no CPF sob nº 006.168.240-33.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29/06/2026, Livro nº 457 de Transmissões, fls. 102 a 104, sob nº 47.519 e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada em 05/08/2026, Livro nº 370 de Contratos, fls. 014 e 015, sob nº 55.303, ambas no 9º Tabelionato de Porto Alegre/RS.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: R$ 279.239,23; para fins fiscais, o valor de R$ 305.800,00, conforme guia de avaliação e pagamento de ITBI nº 591/2026.

OBS.1: A venda foi realizada em caráter "AD CORPUS", nos termos do artigo 500, § 3º do Código Civil.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 05/11/2026 11:58:19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OBS.2: Constou da escritura acima referida que o imóvel é objeto da ação de usucapião nº 5006828-68.2023.8.21.0095/RS, em trâmite perante a 2ª Vara Judicial da Comarca de Estância Velha/RS. Em razão da referida ação, as partes decidiram reconsiderar o negócio anteriormente celebrado, observadas as demais condições constantes da escritura.

DEMAIS CONDIÇÕES: As das Escrituras Públicas, sendo que na Escritura de Compra e Venda menciona a emissão da Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI.

Registro com valor declarado: R$ 1.512,30 (0201.09.2000011.03828 = R$ 100,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0201.01.2400046.49699 = R$ 2,20)
OFICIAL DESIGNADA: Luana Subs.

R$ 1.622,00 JF/LP/B

Av.28-19.544, em 23 de setembro de 2026. Protocolos nºs 135555 e 135556, ambos de 10/09/2026.

CADASTRO MUNICIPAL/CEP: Conforme Escrituras Públicas mencionadas no R.27 supra, apresentadas a este Serviço, procede-se a esta averbação com fundamento no art. 614, § 6º da CNNR da CGJ/RS e no Provimento nº 149/2023 do CNJ, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula acha-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal sob o nº 67200 e com Código de Endereçamento Postal - CEP: 93.600-330.

Averbação sem valor declarado: R$ 55,10 (0201.04.2500001.22558 = R$ 5,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0201.01.2400046.49700 = R$ 2,20)
OFICIAL DESIGNADA: Luana Subs.

R$ 70,10 JF/LP/B

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

CONTINUA NO VERSO

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 05/11/2026 11:58:19