Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0073042-78

73.042 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 19 de Junho de 1.9 86.	FLS. 1	MATRÍCULA 73.042

Imóvel: O apartamento nº. 303, Bloco B, do Edifício Becarma, na rua Liberdade, nº. 510, no 3º andar ou 4º pavimento, com área global de 98,19mq com 75,60mq de área própria, com uma parte ideal de 36/1000 nas coisas comuns e no terreno, o qual mede 43,78m de frente à rua Liberdade, por 31,00m de extensão da frente aos fundos onde tem a mesma largura da frente, e entesta com o alinhamento da rua Vasco da Gama; dividindo-se, por um lado, com propriedade de Olimpio de Souza Baptista, pelo outro lado, com dito de Alcebiades Bica de Campos, distanciado 111,40m da esquina da rua Coronel Joaquim Pedra Salgado. Bairro: Bela Vista. Quarteirão: Ruas Vasco da Gama, Liberdade, Cel. Joaquim Pedro Salgado e Paraguai.
Proprietário: Felix Marcos Caldeira, brasileiro, desquitado, aposentado, CPF. nº. 004.125.200-44, domiciliado nesta capital.
Origem: 3-FA, fls. 84, nº. 147.660, datada de 08/10/1.974.
A esc. autorizada

R.1/73.042 — 19 de Junho de 1.986.
Compra e venda: Escritura pública lavrada em 23/05/1.986, no 7º - Tabelionato desta capital.
Transmitente: Felix Marcos Caldeira, já qualificado.
Adquirente: Marcus Virgilio Ilha Caldeira, brasileiro, funcionário público estadual, casado pelo regime da comunhão de bens com Noemi Guerreiro Caldeira, CPF. nº. 121.326.400-68, domiciliado nesta capital.
Valor: Cz$150.000,00.
A esc. autorizada

Av.2/73.042 — 06 de novembro de 2001.
Convenção de Condomínio: Foi registrada sob nº 9.293 no Livro 3-Registro Auxiliar, a nova Convenção de Condomínio do **Edificio Becarma.**
Protocolo: nº 563613 de 17/10/2001.
URE=1,00 — O escr.autorizado.

Av.3/73.042 — 06 de junho de 2002.
Retificação da Convenção de Condomínio: Conforme se verifica da Av.1 no Registro nº 9.293 do Livro nº 3 Registro Auxiliar, foi retificada a convenção de condomínio do Edifício Becarma. (Av.2/73.042)
Protocolo: nº 573696 de 09/05/2002.
URE=1,00 — O escr.autorizado.

AV-4/73.042(AV-quatro/setenta e três mil e quarenta e dois), em 8/6/2018.-
DATA DAS NÚPCIAS/SEPARAÇÃO/NÚMERO DO CPF/MF - Nos termos do requerimento datado 7 de junho de 2018, instruído com a certidão de casamento e comprovante de situação cadastral no CPF, fica constando que o proprietário no

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZS8C-ZR42Z-ETU38-YYK2W

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

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui este documento

CNM: 099226.2.0073042-78

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	73.042

R-1 desta matrícula, MARCUS VIRGILIO ILHA CALDEIRA e sua esposa NOEMI GUERREIRO CALDEIRA contraíram núpcias na data de **21/10/1967**, pelo regime de comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77; posteriormente **separaram-se judicialmente**, de acordo com a sentença transitada em julgado; e, que NOEMI GUERREIRO CALDEIRA está inscrita no CPF/MF sob número **917.607.550-87**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **887.132**, em 8/6/2018.-

Porto Alegre, 12 de junho de 2018.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): ____________.-

EMOLUMENTOS - R$75,40. Selo de Fiscalização 0469.00.1800001.33448 - kf

R-5/73.042(R-cinco/setenta e três mil e quarenta e dois), em 8/6/2018.-

TÍTULO - **Divórcio** -

TRANSMITENTE - O condomínio de MARCUS VIRGILIO ILHA CALDEIRA e sua esposa NOEMI GUERREIRO CALDEIRA.-

ADQUIRENTE - **NOEMI GUERREIRO CALDEIRA**, brasileira, divorciada, aposentada, filha de João Antonio da Luz Nunes e de Acacia Guerreiro Nunes e com CPF/MF sob número 917.607.550-87, residente e domiciliada na Rua Liberdade nº 510, apartamento 303, Bairro Rio Branco, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Formal de partilha passado em 27 de novembro de 2006, extraído dos autos do processo número **001/1.05.0560756-9**, da 2ª Vara de Família desta Capital.-

IMÓVEL - **PARTE IDEAL equivalente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula**.-

VALOR - Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R$85.500,00** (oitenta e cinco mil e quinhentos reais), em 20/4/2006, correspondendo somente o valor de **R$42.750,00** (quarenta e dois mil e setecentos e cinquenta reais), conforme avaliação constante de folha nº 48 do processo.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - **1351389**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **886.557**, em 28/5/2018, reapresentado em 8/6/2018.-

Porto Alegre, 12 de junho de 2018.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): ____________.-

EMOLUMENTOS - R$474,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1800001.33450 - kf

R-6/73.042(R-seis/setenta e três mil e quarenta e dois), em 12/2/2020.-

TÍTULO - **Divórcio** -

TRANSMITENTE - O condomínio de MARCUS VIRGILIO ILHA CALDEIRA e NOEMI GUERREIRO CALDEIRA.-

ADQUIRENTE - **MARCUS VIRGILIO ILHA CALDEIRA**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/RS sob número 10562 e com CPF/MF sob número 121.326.400-68, residente e domiciliado na Rua Andrade Neves nº 155, apartamento 141, nesta Capital.-

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na Próxima Página -:-
-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZS8C-ZR42Z-ETU38-YYK2W

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

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099226.2.0073042-78

73.042 — MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 28 de fevereiro de 2020 — FICHA 2 — MATRÍCULA 73.042

FORMA DO TÍTULO - Formal de partilha passado em 6 de novembro de 2018, extraído dos autos do processo número 001/1.05.0560453-5 (CNJ:.5604531-60.2005.8.21.0001), da 5ª Vara de Família desta Capital e do processo número 001/1.05.0560756-9, da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Capital e certidão de retificação de 19 de dezembro de 2019, da 1ª Vara de Família desta Capital.-
IMÓVEL - **PARTE IDEAL equivalente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula**.-
VALOR - Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R$85.500,00** (oitenta e cinco mil e quinhentos reais), em 20/4/2006, correspondendo somente o valor de **R$42.750,00** (quarenta e dois mil e setecentos e cinquenta reais), conforme avaliação constante de folha nº 48 do processo.-
CONDIÇÕES - Não constam.-
EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **914.145**, em 12/2/2020.-
Porto Alegre, 28 de fevereiro de 2020.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_______________.-
EMOLUMENTOS - R$516,50. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.15448 - kf

R-7/73.042(R-sete/setenta e três mil e quarenta e dois), em 12/2/2020.-
TÍTULO - **Compra e venda** -
TRANSMITENTES - MARCUS VIRGILIO ILHA CALDEIRA e NOEMI GUERREIRO CALDEIRA, com RG sob número 1017822535, expedido pela SJS/RS, já qualificados.-
ADQUIRENTE - **ADILSON PERTUZZATTI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, com RG sob número 2086290811, expedido pela SSP/RS, filho de Leocir Domingos Pertuzzatti e de Vera Lúcia Flach Pertuzzatti e com CPF/MF sob número 821.972.610-53, com endereço eletrônico studiomoinhos@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Polonia nº 255, apartamento 1906, Bairro São Geraldo, nesta Capital.-
FORMA DO TÍTULO - Escritura pública lavrada em 29 de junho de 2018, no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício.-
IMÓVEL - **O constante desta matrícula**.-
VALOR - Adquirido por **R$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$291.000,00** (duzentos e noventa e um mil reais), conforme guia número 004.2018.01656.7, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 5/6/2018.-
CONDIÇÕES - Não constam.-
EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **914.146**, em 12/2/2020.-
Porto Alegre, 28 de fevereiro de 2020.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_______________.-
EMOLUMENTOS - R$1.426,20. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.15449 - kf

R-8/73.042(R-oito/setenta e três mil e quarenta e dois), em 12/2/2020.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZS8C-ZR42Z-ETU38-YYK2W

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 na Próxima Página -:-

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099226.2.0073042-78

FICHA 2 VERSO — MATRÍCULA 73.042

TÍTULO - **Hipoteca/Ônus** -
DEVEDOR - ADILSON PERTUZZATTI, já qualificado.-
CREDORA - **SINOSSERRA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, com sede na Rua Câncio Gomes nº 344, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.852.273/0001-42.-
FORMA DO TÍTULO - Escritura pública lavrada em 29 de junho de 2018, no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício.-
VALOR DA DÍVIDA - **R$147.933,63** (cento e quarenta e sete mil, novecentos e trinta e três reais e sessenta e três centavos).-
PRAZO - De trinta e nove **(39)** meses.-
JUROS - Não constam.-
FORMA DE PAGAMENTO - As constantes da escritura.-
OBJETO DA GARANTIA - **Em primeira (1ª) e especial hipoteca**, o imóvel objeto desta matrícula.-
VALOR AJUSTADO PARA FINS DE ARREMATAÇÃO - Avaliado para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil, em **R$254.000,00** (duzentos e cinquenta e quatro mil reais).-
CONDIÇÕES - As constantes da escritura.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **914.146**, em 12/2/2020.-
Porto Alegre, 28 de fevereiro de 2020.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):__________.-
EMOLUMENTOS - Gratuito (Lei nº11.795,art.45). Selo 0469.00.2000001.15450 - kf

AV-9/73.042(AV-nove/setenta e três mil e quarenta e dois), em 12/2/2020.-
RESTRIÇÕES - Nos termos da escritura pública lavrada em 29 de junho de 2018, no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício, fica constando que os bens e direitos adquiridos pela credora/administradora, em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observando que: não integram o ativo da administradora; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito da administradora, conforme disposto nos incisos II a IV do § 5º e § 7º do artigo 5º da Lei nº 11.795/2008.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **914.146**, em 12/2/2020.-
Porto Alegre, 28 de fevereiro de 2020.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):__________.-
EMOLUMENTOS-Gratuito.(Lei nº11.795,art.45) Selo 0469.00.2000001.15492-kf

AV-10/73.042(AV-dez/setenta e três mil e quarenta e dois), em 21/10/2020.-
TRANSFORMAÇÃO DE TIPO JURÍDICO DE SOCIEDADE - Nos termos da escritura pública lavrada em 6 de outubro de 2020, no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício, instruída com prova hábil, fica constando que a credora no **R-8** desta matrícula, SINOSSERRA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A., transformou seu tipo jurídico passando a denominar-se

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página -:-
-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZS8C-ZR42Z-ETU38-YYK2W

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

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui este documento

CNM: 099226.2.0073042-78

73.042 — MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 22 de outubro de 2020	FICHA	MATRÍCULA
	3	73.042

SINOSSERRA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **922.053**, em 13/10/2020, reapresentado em 21/10/2020.-
Porto Alegre, 22 de outubro de 2020.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): ____________.-
EMOLUMENTOS - R$82,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2000002.15539 - nr

AV-11/73.042(AV-onze/setenta e três mil e quarenta e dois), em 21/10/2020.-
CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos da escritura pública lavrada em 6 de outubro de 2020, no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R-8**, desta matrícula. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **922.053**, em 13/10/2020, reapresentado em 21/10/2020.-
Porto Alegre, 22 de outubro de 2020.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): ____________.-
EMOLUMENTOS - R$74,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2000002.15540 - nr

R-12/73.042(R-doze/setenta e três mil e quarenta e dois), em 21/10/2020.-
TÍTULO - **Hipoteca/Ônus** -
DEVEDOR - ADILSON PERTUZZATTI, já qualificado.-
CREDORA - SINOSSERRA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na Rua Câncio Gomes nº 344, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.852.273/0001-42.-
FORMA DO TÍTULO - Escritura pública lavrada em 6 de outubro de 2020, no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício.-
VALOR DA DÍVIDA - **R$96.319,53** (noventa e seis mil, trezentos e dezenove reais e cinquenta e três centavos).-
PRAZO - De trinta e dois **(32)** meses.-
JUROS - Sem juros.-
FORMA DE PAGAMENTO - As constantes da escritura.-
OBJETO DA GARANTIA - **Em primeira (1ª) e especial hipoteca**, o imóvel objeto desta matrícula.-
VALOR AJUSTADO PARA FINS DE ARREMATAÇÃO - Avaliado para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil, em **R$299.000,00** (duzentos e noventa e nove mil reais).-
CONDIÇÕES - As constantes da escritura.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **922.053**, em 13/10/2020, reapresentado em 21/10/2020.-
Porto Alegre, 22 de outubro de 2020.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): ____________.-
EMOLUMENTOS - R$516,50. Selo de Fiscalização 0469.00.2000002.15541 - nr

AV-13/73.042(AV-treze/setenta e três mil e quarenta e dois), em 21/10/2020.-
RESTRIÇÕES - Nos termos da escritura pública lavrada em 6 de outubro de 2020, no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício, fica

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZS8C-ZR42Z-ETU38-YYK2W

Continua na Próxima Página -:-
-:-

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
.onr

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099226.2.0073042-78

FICHA 3 VERSO — MATRÍCULA 73.042

constando que os bens e direitos adquiridos pela credora/administradora, em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observando que: não integram o ativo da administradora; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito da administradora, conforme disposto nos incisos II a IV do § 5º e § 7º do artigo 5º da Lei nº 11.795/2008.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **922.053**, em 13/10/2020, reapresentado em 21/10/2020.-

Porto Alegre, 22 de outubro de 2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):________.-

EMOLUMENTOS-Gratuito.(Lei nº11.795,art.45) Selo 0469.00.2000002.15542-nr

AV-14/73.042(AV-quatorze/setenta e três mil e quarenta e dois), em 22/7/2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **09922.2.0073042-13**.-

Porto Alegre, 20 de julho de 2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):________.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.07966 - cmc

AV-15/73.042(AV-quinze/setenta e três mil e quarenta e dois), em 22/7/2022.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do instrumento particular datado de 6 de julho de 2022, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R-12** e **AV-13** desta matrícula. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **953.068**, em 11/7/2022, reapresentado em 22/7/2022.-

Porto Alegre, 20 de julho de 2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):________.-

EMOLUMENTOS - R$88,80. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.07967 - cmc

R-16/73.042(R-dezesseis/setenta e três mil e quarenta e dois), em 22/7/2022.-

TÍTULO - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária** -

DEVEDOR/FIDUCIANTE - ADILSON PERTUZZATTI, já qualificado nesta matrícula.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA - **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo nº 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 18.282.093/0001-50.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97, firmado em 6 de julho de 2022.-

VALOR DA DÍVIDA - **R$178.414,80** (cento e setenta e oito mil, quatrocentos e quatorze reais e oitenta centavos).-

PRAZO - De duzentos e quarenta **(240)** meses.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **12,6000%** a.a. e efetiva de **13,3537%** a.a..-

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na Próxima Página -:-
-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZS8C-ZR42Z-ETU38-YYK2W

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 099226.2.0073042-78

MATRÍCULA 73.042

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
4	73.042

Porto Alegre, 20 de julho de 2022

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-
OBJETO DA GARANTIA - **Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97**, o imóvel objeto desta matrícula, **em caráter fiduciário**.-
VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R$300.000,00** (trezentos mil reais).-
PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta **(30)** dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **953.068**, em 11/7/2022, reapresentado em 22/7/2022.-
Porto Alegre, 20 de julho de 2022.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____.-
EMOLUMENTOS - R$859,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.07968 - cmc
AV-17/73.042(AV-dezessete/setenta e três mil e quarenta e dois), em 22/7/2022.-
TÍTULO - **Cédula de crédito imobiliário** -
DEVEDOR - ADILSON PERTUZZATTI, já qualificado.-
CREDORA/AGENTE/CUSTODIANTE - COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada.-
FORMA DO TÍTULO - Cédula de crédito imobiliário integral e escritural número **9762**, série "**2022**", emitida em 6 de julho de 2022, integrante do instrumento particular, firmado em 6 de julho de 2022.-
VALOR DO CRÉDITO - **R$178.414,80** (cento e setenta e oito mil, quatrocentos e quatorze reais e oitenta centavos).-
FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com a cédula.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **953.068**, em 11/7/2022, reapresentado em 22/7/2022.-
Porto Alegre, 20 de julho de 2022.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____.-
EMOLUMENTOS-Gratuito.(Lei nº10.931,art.18,§6º)Selo 0469.00.2200002.07969-cmc
AV-18/73.042(AV-dezoito/setenta e três mil e quarenta e dois), em 21/9/2026.-
TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2600002.70862 - pra
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015** em 05/10/2026 às 13:51:56. Hash: C5F9E72DDC47444823397003080A3AD6E4B763686A4E32F84DD9B20D6AFF1254.
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZS8C-ZR42Z-ETU38-YYK2W

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099226.2.0073042-78

"CNM: 099226.2.0073042-78"

FICHA	MATRÍCULA
4	73.042

VERSO

AV-19/73.042(AV-dezenove/setenta e três mil e quarenta e dois), em 21/9/2026.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **099226.2.0073042-78**, e não como constou.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2600002.70863 - pra

Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015** em 05/10/2026 às 13:51:59. Hash: B61F2CE2A7EE5A044A246B2A0B2A85F0825106988F21AD3DE2D90F621A30890E.

AV-20/73.042(AV-vinte/setenta e três mil e quarenta e dois), em 21/9/2026.-

ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular datado de 6 de agosto de 2026, fica constando que o crédito da alienação fiduciária objeto da **AV-17** e **R-16**, desta matrícula, foi registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número 22G01045925 e que na data de 19/2/2026, passou a ter como credora/fiduciária a **OPEA SECURITIZADORA S.A**, com CNPJ/MF sob número 02.773.542/0001-22.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.038.017**, em 21/9/2026.-

EMOLUMENTOS - R$55,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2600002.70864 - pra

Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015** em 05/10/2026 às 13:52:01. Hash: 3E00696BC4BFA99C4A3FFAA2F60A5ADACFC9E3BCAE0E5420985683746AB5E9C0.

AV-21/73.042(AV-vinte e um/setenta e três mil e quarenta e dois), em 21/9/2026.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos dos instrumentos particulares datados de 6 de agosto de 2026 e 7 de setembro de 2026, fica **CANCELADA** a cédula de crédito imobiliário, objeto da **AV-17** desta matrícula. Dito documento fica arquivado digitalmente neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.038.017**, em 21/9/2026.-

EMOLUMENTOS - R$55,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2600002.70865 - pra

Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015** em 05/10/2026 às 13:52:04. Hash: 139F4023830AD4C2CAD83797E782113E097AEAB10D3B0D23D9A07B5F12A9EDD9.

AV-22/73.042(AV-vinte e dois/setenta e três mil e quarenta e dois), em 21/9/2026.-

SANEAMENTO CADASTRAL - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com o Cadastro Imobiliário Fiscal **(CIF)** sob o número **1351389**, vinculado ao Cadastro Imobiliário Brasileiro **(CIB)** sob o número **9.E9T.NVR-4** e com o Código de Endereçamento Postal **(CEP)** sob número **90420-090**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.038.017**, em 21/9/2026.-

EMOLUMENTOS - R$55,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2600002.70866 - pra

Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015** em 05/10/2026 às 13:52:06. Hash:

CONTINUA NA FICHA Nº 5

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZS8C-ZR42Z-ETU38-YYK2W

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

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099226.2.0073042-78

73.042
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0073042-78

Porto Alegre, 05 de outubro de 2026

FICHA	MATRÍCULA
5	73.042

112BF5BE958368E1F965A2D8B77AF1C0BEE8C5CA5BE55F0AB0E0166BDCE3895D.

AV-23/73.042(AV-vinte e três/setenta e três mil e quarenta e dois), em 21/9/2026.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 6 de agosto de 2026, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora do devedor/fiduciante, ADILSON PERTUZZATTI, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária, **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Rua Girassol nº 555, Torre C, Vila Madalena, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ/MF sob número 02.773.542/0001-22. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R$290.500,00** (duzentos e noventa mil e quinhentos reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 25/8/2026, constante do título. Em conformidade com a Lei 9.514/97, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.038.017**, em 21/9/2026.-

EMOLUMENTOS - R$656,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2600002.70867 - pra

Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015** em 05/10/2026 às 13:52:08. Hash: B1498903932FE27B099EF5B8AF38875483DAF2B8681BFDBCC8CF0797D7D43786.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZS8C-ZR42Z-ETU38-YYK2W

- Último ato - Av-23

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 5 de outubro de 2026 às 16:29

Buscas realizadas até as 09h.
Total: R$ 81,00 -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 73.042 - 1 página: R$ 47,60 (0469.00.2600002.71112 = R$ 5,50)
Busca(s) em livros e arquivos: R$ 14,00 (0469.00.2600002.71112 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0469.00.2600002.71112 = R$ 2,20)

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
099226 53 2026 00176477 82

JOÃO PEDRO LAMANA PAIVA - Registrador

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

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