



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: 099242.2.0152681-64

152.681 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, 26 de agosto de 2016		01	152.681
IMÓVEL: Apartamento 1502, com entrada pelo nº 2061 da rua São Manoel, localizado no décimo quinto pavimento da Torre A do Edifício Urbano São Luiz, que possui duas frentes, uma para a rua São Luiz, onde possui o nº 1.112, e a outra para a rua São Manoel, onde possui o nº 2.061, Bairro Partenon, zona urbana desta cidade; apartamento este de frente e à esquerda de quem da rua São Manoel olhar para a referida torre, com a área real privativa de 74,41m², área real de uso comum de 42,12m², área real total de 116,53m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005332 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno, onde se acha construído o referido edifício, está situado no quarteirão formado pelas ruas São Manoel, Luiz de Camões, São Luiz e Veador Porto, distante, em sua frente para a rua São Luiz, 115,10m da esquina da rua Luiz de Camões, que lhe fica ao Sudeste, medindo 31,89m de frente, ao Sudoeste, para a rua São Luiz; sua divisa Sudeste é composta de três segmentos de retas, a saber: o primeiro parte do alinhamento da rua São Luiz em direção norte, medindo 78,67m na divisa com propriedade de Germano Ribeiro, o segundo segmento inflete na direção sudeste na extensão de 29,23m, onde confronta com os imóveis de propriedade do Condomínio Edifício Solar Aruba e Condomínio Edifício Ilha Verde, da rua São Luiz n.ºs 1.144 e 1.134, já o terceiro e último segmento retoma a direção norte na extensão de 78,64m, em divisa com imóvel do Edifício Solar Aruba da rua São Luiz nº 1.144, com imóvel de Flávio Marques Pires da rua São Luiz de Camões nº 694, com o imóvel do Edifício Florenza da rua Luiz de Camões nº 702 e com o imóvel da rua São Manoel nº 2.107; a divisa Noroeste é formada por uma linha quebrada de três segmentos, a saber: o primeiro, partindo da rua São Luiz na direção nordeste, mede 77,07m na divisa com o prédio nº 1.092 de propriedade de Vicente Berlitz, o segundo segmento inflete na direção noroeste na extensão de 21,99m, onde confronta com imóvel que é ou foi de Emílio de Oliveira e parte do imóvel que é ou foi de Caetano Motta, o terceiro e último segmento retoma a direção nordeste na extensão de 76,62m, onde se divide com imóvel de José Gonçalves; ao norte mede 47,63m no alinhamento da rua São Manoel, por onde também faz frente. PROPRIETÁRIA: R. CORREA ENGENHARIA LTDA., CNPJ/MF nº 90.869.264/0001-79, com sede na cidade de Porto Alegre/RS. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 141.895 do Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Protocolo nº 547.332 do Livro 1, em 19/08/2016. Em 26/08/2016 Usu: 11 Emolumentos: R\$ 17,10 - Selo: 0470.03.1600004.01323 (R\$ 0,85); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1600003.23236 (R\$ 0,45) Av.1 - 152.681 - HIPOTECA: De acordo com o R.3 da Matrícula nº 141.895, do Livro 2 de Registro Geral deste Serviço, efetuado em 16/07/2013, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta Matrícula está hipotecado em favor do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., CNPJ nº 92.702.067/0001-96, como garantia da dívida de R\$ 24.566.103,82, com prazo de amortização de 60 meses a uma taxa de juros nominal de 0,833333% a.m. e 10,000000% a.a., e efetiva de CONTINUA NO VERSO					

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0152681-64

FICHA	MATRÍCULA
01	152.681
VERSO	

10,471306% a.a.
Protocolo nº 547.332 do Livro 1, em 19/08/2016.
 Em 26/08/2016

Uso: 11
 Emolumentos: R\$ 30,80 - Selo: 0470.03.1600004.01776 (R\$ 0,85); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1600003.23765 (R\$ 0,45)

Av.2 - 152.681 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:
 De acordo com a Liberação de Hipoteca do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, datada de 20/03/2017, devidamente arquivada neste Serviço, **fica cancelada a hipoteca** constante da **Av.1**, liberando o imóvel desta Matrícula.
Protocolo nº 554.084 do Livro 1, em 29/03/2017.
 Em 30/03/2017

Uso: 41
 Emolumentos: R\$ 67,30 - Selo: 0470.04.1500003.06033 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$ 4,50 Selo: 0470.01.1600008.19162 (R\$ 1,40)

R.3 - 152.681 - COMPRA E VENDA:
Transmitente: R. Correa Engenharia Ltda., já qualificada.
Adquirentes: CESAR VANDERLEI SCHAEGLER, brasileiro, servidor público estadual, CNH nº 02191383809-Detran/RS, CPF nº 371.980.680-49, e sua esposa SANDRA ROSELI SCHAEGLER, brasileira, diretora de empresas, CI nº 3058508676-SSP/RS, CPF nº 703.742.360-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor: R\$ 513.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 152.441 e 152.442 deste Serviço Registral.
Valor Fiscal: R\$ 588.500,00 (em 28/03/2017), juntamente com os imóveis das matrículas nºs 152.441 e 152.442 deste Serviço Registral.
ITBI: Pago conforme guia nº 021/2017.01128-7.
Forma: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1003680-6, datado de 22/03/2017, nos termos da Lei 4.380/64.
CND: do INSS, Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, apresentada e arquivada neste Serviço.
Emol. emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do art. 290, Lei 6.015/73 e do art. 12-H, Consolidação Normativa Notarial e Registral-CGJ/RS (Provimento 006/2017-CGJ/RS).
Protocolo nº 554.086 do Livro 1, em 29/03/2017.
 Em 03/04/2017

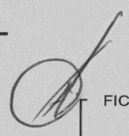
Uso: 43
 Emolumentos: R\$ 462,80 - Selo: 0470.08.1600005.01393 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 Selo: 0470.01.1600008.21286 (R\$ 1,40)

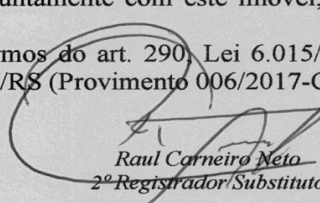
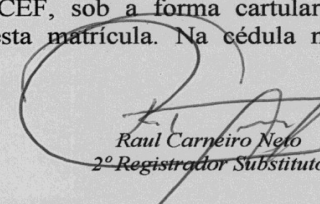
CONTINUA NA FICHA Nº 2....

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0152681-64

152.681	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, 03 de abril de 2017	02		152.681	

R.4 - 152.681 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.
Devedores Fiduciários: CESAR VANDERLEI SCHAEGLER e sua esposa SANDRA ROSELI SCHAEGLER, já qualificados.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor da Dívida: R\$ 459.000,00.
Prazo de Amortização: 300 meses.
Taxa de Juros: balcão: Nominal de 10,4815% a.a. e Efetiva de 11,00% a.a.; reduzida: Nominal de 9,3396% a.a.; e Efetiva de 9,7500% a.a.
Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 513.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.
Prazo de Carência: 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 1.4444.1003680-6, datado de 22/03/2017, nos termos da Lei 4.380/64.
Observação: Foram alienados fiduciariamente, juntamente com este imóvel, os das matrículas nºs 152.441 e 152.442 deste Serviço Registral.
Emol. emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do art. 290, Lei 6.015/73 e do art. 12-H, Consolidação Normativa Notarial e Registral-CGJ/RS (Provimento 006/2017-CGJ/RS).
Protocolo nº 554.086 do Livro 1, em 29/03/2017.
 Em 03/04/2017

 Raul Carneiro Neto
 2º Registrador/Substituto
 Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 402,00 - Selo: 0470.08.1600005.01396 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$2,30 Selo: 0470.01.1600008.21299 (R\$1,40)
Av.5 - 152.681 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:
 Foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1003680-6, série 0317, datada de 22/03/2017, pela Caixa Econômica Federal - CEF, sob a forma cartular, no valor de R\$ 459.000,00, sobre o crédito objeto do R.4, desta matrícula. Na cédula não foi indicada a Instituição Custodiante.
Protocolo nº 554.087 do Livro 1, em 29/03/2017.
 Em 03/04/2017

 Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto
 Usu: 43
 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.03.1600009.06050 (Isento);
Av.6 - 152.681 - NOTÍCIA DE AÇÃO:
 Conforme requerimento, datado de 28/06/2022, e certidão para fins de averbação, expedida em 28/06/2022, pelo 2º Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, foi admitida em juízo a ação de execução de título extrajudicial nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

CNM: 099242.2.0152681-64

FICHA	MATRÍCULA
02	152.681
VERSO	

5060287-10.2022.8.21.0001, sendo exequente a Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Integrantes da Brigada Militar do RS - SICREDI Mil, CNPJ nº 03.212.823/0001-79, e executado Cesar Vanderlei Schaedler, CPF nº 371.980.680-49. **Valor da Causa:** R\$ 177.800,40. **Observação:** A presente notícia de ação também foi averbada nas matrículas nºs 152.441 e 152.442 deste Serviço Registral. **Protocolo nº 613.530** do Livro 1, em 29/06/2022.

Em 13/07/2022

Ussu: 49
Emolumentos: R\$ 188,10 - Selo: 0470.07.2000007.07047 (R\$ 48,30); Processamento Eletrônico: R\$6,00 Selo: 0470.01.2200002.38610 (R\$1,80)

Av.7 - 152.681 - SANEAMENTO CADASTRAL:
De acordo com requerimento, datado de 16/07/2026, e guia de confirmação de pagamento de ITBI para fins de transmissão no registro imobiliário nº 0021.2026.02938.0, 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 Municipal da Secretaria da Fazenda (CIF) nº 100101202; e Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) nº S9ZDTD5R. **Protocolo nº 669.770** do Livro 1, em 17/07/2026.

Em 22/07/2026

Ussu: 21
Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0470.04.2600001.23048 (R\$ 5,50); Processamento Eletrônico: R\$7,30 Selo: 0470.01.2600003.21593 (R\$2,20)

Av.8 - 152.681 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:
De acordo com requerimento de consolidação e cancelamento de CCI, datado de 16/07/2026, fica cancelada a cédula constante da Av.5 desta matrícula. **Protocolo nº 669.770** do Livro 1, em 17/07/2026.

Em 22/07/2026

Ussu: 21
Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0470.04.2600001.23051 (R\$ 5,50); Processamento Eletrônico: R\$7,30 Selo: 0470.01.2600003.21596 (R\$2,20)

Av.9 - 152.681 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
De acordo com requerimentos, datados de 16/07/2026, instruídos com a certidão de constituição em mora, datada de 01/06/2026, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento dos fiduciários, Cesar Vanderlei Schaedler e sua esposa Sandra Roseli Schaedler, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária, **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada no R.4, pelo valor de R\$ 551.887,50, com os imóveis das matrículas nºs 152.441 e 152.442 deste Serviço Registral, avaliado em R\$ 551.887,50 (em 25/06/2026), com os imóveis das matrículas nºs 152.441 e 152.442 deste Serviço Registral, conforme guia de pagamento do ITBI nº 0021.2026.02938.0.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na página 05

...continuação

CNM: 099242.2.0152681-64

152.681 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, 22 de julho de 2026		03	152.681

Observações: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Continua em vigor a notícia de ação constante na Av.6 desta matrícula.

Protocolo nº 669.770 do Livro 1, em 17/07/2026.

Em 22/07/2026

Usu: 21

B.ela Mari Laura Venturini
1ª Registradora Substituta

Emolumentos: R\$ 482,10 - Selo: 0470.08.2500005.03619 (R\$ 80,80); Processamento Eletrônico: R\$7,30 Selo: 0470.01.2600003.21599 (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 00669770 72

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 27 de julho de 2026.

Certidão Assinada Digitalmente

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

Emolumentos: R\$ 47,60 Selo: 0470.04.2600001.23593 R\$ 5,50; 2026 - ONR - Busca R\$ 14,00 Selo: 0470.03.2600002.18726 R\$ 4,40; 2026 - ONR - Proc. eletrônico R\$ 7,30 Selo: 0470.01.2600003.22541 R\$ 2,20; Total: R\$ 81,00 08:35:04



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4QD6X-C53C3-Q3NJ2-8QHDW

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/4QD6X-C53C3-Q3NJ2-8QHDW>

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

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