



Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0066045-24

66045
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE****LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE,

31 de

outubro

de 1.9 84

FLS.

1

MATRÍCULA

66045

BAIRRO: CRISTO REDENTOR QUARTEIRÃO 49.

IMÓVEL: A fração ideal de 0,027375 no terreno lotado sob nº 303 da Rua Alberto Silva, medindo 23,76m de frente, ao leste, à Rua Alberto Silva, por 34,649m de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, tendo no fundo, ao oeste, a mesma largura da frente, onde entesta com o terreno descrito na matrícula número 58722, dividindo-se ao sul, com propriedade de Hermínio Dalmagro e, ao norte, nos primeiros 30,00m com imóvel de Augusto Balbinotto e nos 4,649m seguintes com a propriedade descrita na matrícula 58722, distante por sua divisa norte, 64,10m da esquina da Travessa Professor Emetério Garcia Fernandes. Dita fração ideal corresponderá ao apartamento nº 204 do Edifício Agulhas Negras, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob nº 02 na matrícula número 58723 em data de 11.09.1984. TÍTULO AQUISITIVO: registrado na matrícula 31401 em data de 04.11.1981 e posteriormente na matrícula 58723. PROPRIETÁRIA: ESKADA - Planejamento Microlar Ltda., com sede nesta Capital, CGC sob número - 87.993.762/0001-14. Dat. 4. A escrevente autorizada:

R.1.66045.Porto Alegre, 31.10.1984. Por contrato particular de 14.09.1984, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras 62 frações ideais - que constituem a totalidade do edifício, hipotecada à Caixa Econômica Federal, CGC 00.360.305/0428-85, para garantia de um empréstimo de CR\$782.025.530,00, pelo prazo de 24 meses, aos juros de 10,000% ao ano, Avaliação do imóvel para os efeitos do art. 818 do Cód. Civil: CR\$1.523.704.615,16, Dat. 4. A escrevente autorizada:

Av.2.66045.Porto Alegre, 04.03.1986. A requerimento da proprietária, datado de 12.11.1985, instruído com provas hábeis, o edifício mencionado nesta matrícula foi concluído e recebeu o número 315 da Rua Alberto Silva e o apartamento número 204 assim se individualiza: localizado no terceiro pavimento ou primeiro andar, de centro, à direita de quem da Rua Alberto Silva olhar para o edifício, constituído de sala de estar com sacada, passadiço, banheiro, dois dormitórios, cozinha e dependência de empregada com dormitório e sanitário, com a área real total de 115,78m², área real privativa de 72,39m² e 43,39m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,027375 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Foi apresentada CND do IAPAS número 296756. Dat. 1. A escrevente autorizada:

AV.3.66045.Porto Alegre, 18.07.1986. Declaro cancelada a hipoteca registrada sob número 01, por ter a Caixa Econômica Federal, por contrato particular de 30.06.1986, recebido a importância de Cz\$272.061,50, que corresponde a parte garantida pelo imóvel desta matrícula e o da matrícula nº 66017. Dat. 5. O suboficial:

CONTINUA NO VERSO

-Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0066045-24



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v.	66045

R.4.66045. Porto Alegre, 18.07.1986. Por contrato particular de 30.06.1986, foi o imóvel vendido para Cezar Ubiratã Gomes, funcionário público estadual, inscrito no CPF nº076.282.690-87, e sua mulher Rosângela Cardoso Gomes, professora, inscrita no CPF nº152.982.721-34, brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo preço de Cz\$454.055,00. Avaliação: Cz\$522.854,00, com o imóvel da matrícula número 66017. Dat. 5.0 sub-oficial:

R.5.66045. Porto Alegre, 18.07.1986. Por contrato particular de 30.06.1986, foi o imóvel hipotecado para Caixa Econômica Federal - CEF, CGC nº00.360.305/0437-76, para garantia de um empréstimo de Cz\$300.123,00, pelo prazo de 192 meses, aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do Código Civil: Cz\$387.592,83, com o imóvel da matrícula nº66017. Dat. 5.0 sub-oficial: ---

Av.6.66045. Porto Alegre, 30.07.1987. Por termo particular de 23.06.1986, foi celebrada a convenção de condomínio do Edifício Agulhas Negras, cuja convenção de condomínio, foi registrada sob número 2558 no livro auxiliar número 03. Dat. 1. A oficial ajudante:

Av.7.66045. Porto Alegre, 20.10.2003. Por termo particular de 10.10.2001, protocolado sob nº 454334, em data de 10.10.2003, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número 05. EMOLUMENTOS: 2,00-URE. Dat. 7/1. A Registradora Substituta:

R.8.66045. Porto Alegre, 18.02.2004. Por escritura de 29.01.2004, do 12º Tabelionato desta Capital, protocolada sob nº 459493, em data de 05.02.2004, foi o imóvel vendido para Alberto Machado, brasileiro, médico, CPF 175.066.030-04, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$120.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula 66017. Avaliação: R\$112.000,00 (13.01.2004). EMOLUMENTOS: 26,19-URE. Dat. 5/1. A Escrevente Autorizada:

R.9.66045. Porto Alegre, 17.11.2006. Por contrato particular de 16.10.2006, protocolado sob nº 507156, em data de 31.10.2006, foi o imóvel vendido para Wagner Cardia, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF 912.064.720-49, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$40.000,00, com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula 66017. Avaliação: R\$120.000,00, em conjunto. Emolumentos: 29,22-URE, em conjunto = R\$494,69, nesta data. Dat. 3/3. Escrevente Autorizado:

R.10.66045. Porto Alegre, 17.11.2006. Por contrato particular de 16.10.2006, protocolado sob nº 507156, em data de 31.10.2006, como devedor e fiduciante Wagner Cardia, adquirente no

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0066045-24

66045

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 17 de novembro de 2006

FLS.
2MATRÍCULA
66045

registro nº 09, já qualificado, e como credor e fiduciário o Banco ABN AMRO REAL S/A, CNPJ 33.066.408/0001-15, com sede em São Paulo - SP, o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transmitida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor e fiduciante, no valor de **R\$70.000,00**, a ser reposto no prazo de 120 meses, à taxa nominal de juros de 8,6488% ao ano, juntamente com o imóvel da matrícula 66017. Por força da lei acima citada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e o credor fiduciário possuidor indireto. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$100.000,00, em conjunto. Emolumentos: 20,33-URE, em conjunto = R\$344,19, nesta data. Dat.3/3. Escrevente Autorizado:

AV-11/66.045(AV-onze/sessenta e seis mil e quarenta e cinco), em 11 de janeiro de 2022.-

INCORPORAÇÃO - Nos termos do requerimento, datado de 31 de outubro de 2016, e conforme prova arquivada nesta Serventia, junto à **M-141005**, fica constando que o credor/fiduciário no **R-10** desta matrícula, BANCO ABN AMRO REAL S/A, foi incorporado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob número **90.400.888/0001-42**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **817.584**, em 04.01.2022, com retorno em 11.01.2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 98,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.12426 - CKM

AV-12/66.045(AV-doze/sessenta e seis mil e quarenta e cinco), em 11 de janeiro de 2022.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, datado de 31 de outubro de 2016, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-10** desta matrícula, juntamente com o imóvel da **M-66.017**, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, ficando **consolidada a propriedade plena do imóvel**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **817.583**, em 04.01.2022, com retorno em 11.01.2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 157,80. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.12427 - CKM

AV-13/66.045(AV-treze/sessenta e seis mil e quarenta e cinco), em 26 de dezembro de 2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0066045-04**.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.66346 - MS

AV-14/66.045(AV-quatorze/sessenta e seis mil e quarenta e cinco), em 26 de dezembro de

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0066045-24



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
2VMATRÍCULA
66.045

2022.-

RETIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL/CASAMENTO - Procede-se a presente averbação, com base no artigo 213, inciso I, letra "g", da Lei nº 6.015/73, para constar a retificação do estado civil, pelo casamento de **WAGNER CARDIA**, proprietário no **R-9**, com **EDINA VERA MACHADO VASILICH**, inscrita no CPF nº **883.223.600-10**, pelo **regime da comunhão parcial de bens**, em 26.05.2010, continuando ambos os cônjuges com os mesmos nomes, conforme certidão de casamento extraída do termo nº 36724, fl. 180, Livro B-97, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 4ª Zona desta Capital e requerimento datado de 27 de outubro de 2022.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **837.881**, em 06.12.2022, com retorno em 21.12.2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - R\$ 98,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.85347 - MS

R-15/66.045(R-quinze/sessenta e seis mil e quarenta e cinco), em 26 de dezembro de 2022.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -

TRANSMITENTE: **WAGNER CARDIA**, brasileiro, empresário, CNH nº 00584911890-DETRAN/RS, CPF nº 912.064.720-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **EDINA VERA MACHADO VASILICH**, brasileira, engenheira, CNH nº 02244058403-DETRAN/RS, CPF nº 883.223.600-10, residentes e domiciliados na Avenida Doutor Severo da Silva, nº 761, Bairro Estância Velha, na cidade de Canoas-RS.-

ADQUIRENTE: **ROCHELLE SOARES CRUZ**, brasileira, divorciada, enfermeira, CNH nº 03557236101-DETRAN/RS, CPF nº 005.780.520-24, residente e domiciliada na Rua Alberto Silva, nº 315, ap 204, Bairro Vila Ipiranga, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 24 de outubro de 2022.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR E FORMA DE PAGAMENTO - Adquirido por **R\$ 450.000,00**, juntamente com o imóvel da **M-66.017**, sendo a importância de **R\$ 90.000,00** paga com recursos próprios.-

VALOR FISCAL - Avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 450.000,00**, conforme guia número 0021.2022.05502.5, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 10.11.2022, em conjunto.- EMITIDA DOI.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **837.323**, em 25.11.2022, com retorno em 21.12.2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS-R\$ 530,10. -SFH- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.85348 - MS

R-16/66.045(R-dezesseis/sessenta e seis mil e quarenta e cinco), em 26 de dezembro de 2022.-

CONTINUA A FICHA Nº 3

3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0066045-24

66.045
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 26 de dezembro de 2022

FLS.
3MATRÍCULA
66.045**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -****CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-**DEVEDORA:** ROCHELLE SOARES CRUZ, já qualificada.-**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 24 de outubro de 2022.-**VALOR DA DÍVIDA** - R\$ 360.000,00, juntamente com o imóvel da M-66.017.-**PRAZO** - De 360 meses.-**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de 8,6395% a.a. e efetiva de 8,9900% a.a.-**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\$ 464.000,00, em conjunto.-**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 ao(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-**ANEXO I** - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 837.323, em 25.11.2022, com retorno em 21.12.2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS-R\$ 429,50 -SFH- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.85349 - MS

AV-17/66.045(AV-dezessete/sessenta e seis mil e quarenta e cinco), em 26 de dezembro de 2022.-**TÍTULO - Cédula de crédito imobiliário -****CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.-**DEVEDORA:** ROCHELLE SOARES CRUZ, já qualificada.-**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de crédito imobiliário integral e cartular número 1.444.1956057-5, série "1022", emitida em 24 de outubro de 2022, integrante do instrumento particular, firmado em 24 de outubro de 2022.-**VALOR DO CRÉDITO** - R\$ 360.000,00, juntamente com o imóvel da M-66.017.-**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com a cédula.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 837.324, em 25.11.2022, com retorno em 21.12.2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.85350 - MS

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

-----Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0066045-24



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0066045-24

FLS. MATRÍCULA

3v

66.045

AV-18/66.045(AV-dezoito/sessenta e seis mil e quarenta e cinco), em 14 de novembro de 2025.- **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024-CGJ/RS** - Procede-se a esta averbação de ofício para fins de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **901.922**, em 05.11.2025.- Escrevente: _____
EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - AGNR- Selo de Fiscalização
0472.00.2500001.97409 - VTS

CONTINUA A FICHA Nº 4

-----Continua na próxima página

-----Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0066045-24

66.045
- Matrícula -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P.ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0066045-24

Porto Alegre, 15 de julho de 2026

Fls. 4	Matrícula 66.045
-----------	---------------------

AV-19/66.045(AV-dezenove/sessenta e seis mil e quarenta e cinco), em 15 de julho de 2026.-
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO/INDIVIDUALIZAÇÃO - Procede-se esta averbação para constar que foi **INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do **EDIFÍCIO AGULHAS NEGRAS** com relação ao imóvel da presente matrícula, estando a presente unidade autônoma **INDIVIDUALIZADA**. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **917.570**, em 15.07.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.61653 - GSA

Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta auxiliar **Gabrieli Silveira de Almeida** em 15/07/2026 às 15:02:50. O hash SHA256 do documento é **59BFEF8F5D2A2328F62C45C98B2F43C6001A6E4B34EEB3AE865796670427A270**.

AV-20/66.045(AV-vingte/sessenta e seis mil e quarenta e cinco), em 15 de julho de 2026.-
ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Nos termos do provimento 195/2025 do CNJ, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado junto à Prefeitura Municipal desta Capital sob a inscrição imobiliária nº **6780164**; está cadastrado no CIB (Cadastro Imobiliário Brasileiro) sob nº **MMHJGN0M**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **917.570**, em 15.07.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 121,30 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.61654 - MA

Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta auxiliar **Gabrieli Silveira de Almeida** em 15/07/2026 às 15:02:54. O hash SHA256 do documento é **47DBBF04BDF6F57ADEAB1123161FDB9BF68AE2AD446B51BBD4F05557A03A684E**.

AV-21/66.045(AV-vingte e um/sessenta e seis mil e quarenta e cinco), em 15 de julho de 2026.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 10 de junho de 2026, instruído com a certidão de constituição em mora devedor/fiduciante: **ROCHELLE SOARES CRUZ**, já qualificada, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 483.755,79**, juntamente com a M-66.017, conforme guia número 0021.2025.03961.6, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 13.10.2025. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária 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 **917.570**, em 15.07.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 582,00. PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.61655 - MA

Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta auxiliar **Gabrieli Silveira de**

-----Continua no verso-----

-----Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/C57NJ-TY9K5-Z5M2N-HBD7Z>.

CNM: 099218.2.0066045-24



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P.ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0066045-24

Fls. 4v	Matrícula 66.045
------------	---------------------

Almeida em 15/07/2026 às 15:02:58. O hash SHA256 do documento é **6D79336DBB11E3F62CB902769BA1A5EE1AD041CDBADD12874606A61E507B06B7**.

AV-22/66.045(AV-vinte e dois/sessenta e seis mil e quarenta e cinco), em 16 de julho de 2026.- **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do Requerimento assinado digitalmente, datado de 2 de julho de 2026, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.1956057-5**, série **1022**, objeto da **AV-17** desta matrícula, a qual deixou de ser apresentada por não ter sido objeto de transferência a terceiros ou levada para registro na CETIP, restando comprovado que a cédula não circulou.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **917.570**, em 15.07.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. - Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.62739 - CHGN

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto auxiliar **Marcus Augusto Galvão** em 16/07/2026 às 17:13:18. O hash SHA256 do documento é **4FE35BC434E13A3D82BC44FC55231916A2F61AF83723DDA7757A3A47805E5BF0**.

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Natália Atti Simões, Escrevente, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 17 de julho de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 66.045: R\$ 47,60
 (0472.00.2600001.63218 = R\$ 5,50)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0472.00.2600001.63218 = R\$ 4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0472.00.2600001.63218 = R\$ 2,20)
Total ----->R\$ 81,00 - - LA -(09:52:42)
 D 2026 07 00783 - 1478295



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
099218 53 2026 00130129 41

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/C57NUJ-TY9K5-Z5M2N-HBD7Z>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C57NJ-TY9K5-Z5M2N-HBD7Z

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

Natalia Atti Simoes (CPF ***.357.220-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/C57NJ-TY9K5-Z5M2N-HBD7Z>

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

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



Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0066017-11

66017
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE****LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE,

31 de

outubro

de 1.9 84

FLS.

1

MATRÍCULA

66017

BAIRRO: CRISTO REDENTOR QUARTEIRÃO 49.

IMÓVEL: A fração ideal de 0,003439 no terreno lotado sob nº 303 da Rua Alberto Silva, medindo 23,76m de frente, ao leste, à Rua Alberto Silva, por 34,649m de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, tendo no fundo, ao oeste, a mesma largura da frente, onde entesta com o terreno descrito na matrícula número 58722, dividindo-se ao sul, com propriedade de Hermínio Dalmagro e, ao norte, nos primeiros 30,00m com imóvel de Augusto Balbinotto e nos 4,649m seguintes com a propriedade descrita na matrícula 58722, distante por sua divisa norte, 64,10m da esquina da Travessa Professor Emetério Garcia Fernandes. Dita fração ideal corresponderá ao box número 19, do Edifício Agulhas Negras, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob nº 02 na matrícula número 58723 em data de 11.09.1984. TÍTULO AQUISITIVO: registrado na matrícula - 31401 em data de 04.11.1981 e posteriormente na matrícula 58723. PROPRIETÁRIA: ESKADA - Planejamento Microlar Ltda., com sede nesta Capital, CGC sob número - 87.993.762/0001-14. Dat. 4. A escrevente autorizada:

R.1.66017. Porto Alegre, 31.10.1984. Por contrato particular de 14.09.1984, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras 62 frações ideais - que constituem a totalidade do edifício, hipotecada à Caixa Econômica Federal, CGC 00.360.305/0428-85, para garantia de um empréstimo de CR\$782.025.530,00, pelo prazo de 24 meses, aos juros de 10,000% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art. 818 do Cód. Civil: CR\$1.523.704.615,16. Dat. 4. A escrevente autorizada:

Av.2.66017. Porto Alegre, 04.03.1986. A requerimento da proprietária, datado de --- 12.11.1985, instruído com provas hábeis, o edifício mencionado nesta matrícula - foi concluído e recebeu o número 315 da Rua Alberto Silva e o box número 19, assim se individualiza: localizado no primeiro pavimento ou sub-solo, o décimo primeiro à direita da circulação que tem entrada pelo acesso existente à direita de quem da Rua Alberto Silva olhar para o prédio, com a área real total de 17,45m², área real privativa de 12,00m² e 5,45m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003439 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Foi apresentada CND do IAPAS número 296756. Dat. 7. A escrevente autorizada:

AV.3.66017. Porto Alegre, 18.07.1986. Declaro cancelada a hipoteca registrada sob nº1, por ter a Caixa Econômica Federal, por contrato particular de 30 de junho de 1986, recebido a importância de Cz\$272.061,50, que corresponde a parte garantida pelo imóvel desta matrícula e o da matrícula nº86045. Dat. 5. O sub-oficial:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0066017-11



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.
1v.

MATRICULA
66017

R.4.66017. Porto Alegre, 18.07.1986. Por contrato particular de 30.06.1986, foi o imóvel vendido para Cezar Ubiratã Gomes, funcionário público estadual, inscrito no CPF nº 076.282.690-87, e sua mulher Rosângela Cardoso Gomes, professora, inscrita no CPF nº 152.982.721-34, brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo preço de Cz\$454.055,00. Avaliação: Cz\$522.854,00, com o imóvel da matrícula número 66045. Dat. 5.0 sub-oficial:

R.5.66017. Porto Alegre, 18.07.1986. Por contrato particular de 30.06.1986, foi o imóvel hipotecado para Caixa Econômica Federal-CEF, CGC nº 00.360.305/0437-76, para garantia de um empréstimo de Cz\$300.123,00, pelo prazo de 192 meses, aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do Código Civ: Cz\$387.592,83, com o imóvel da matrícula nº 66045. Dat. 5.0 sub-oficial: ---

AV.6.66017. Porto Alegre, 30.07.1987. Por termo particular de 23.06.1986, foi celebrada a convenção de condomínio do Edifício Agulhas Negras, cuja convenção de condomínio, foi registrada sob nº 2556 no livro auxiliar nº 3. Dat. 5. A oficial adjunte:

Av.7.66017. Porto Alegre, 20.10.2003. Por termo particular de 10.10.2001, protocolado sob nº 454334, em data de 10.10.2003, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número 05. EMOLUMENTOS: 2,00-URE. Dat. 7/1. A Registradora Substituta

R.8.66017. Porto Alegre, 18.02.2004. Por escritura de 29.01.2004, do 12º Tabelionato desta Capital, protocolada sob nº 459493, em data de 05.02.2004, foi o imóvel vendido para Alberto Machado, brasileiro, médico, CPF 175.066.030-04, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$120.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula 66045. Avaliação: R\$12.000,00 (13.01.2004). EMOLUMENTOS: 6,32-URE. Dat. 5/1. A Escrevente Autorizada:

R.9.66017. Porto Alegre, 17.11.2006. Por contrato particular de 16.10.2006, protocolado sob nº 507156, em data de 31.10.2006, foi o imóvel vendido para Wagner Cardia, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF 912.064.720-49, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$40.000,00, com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula 66045. Avaliação: R\$120.000,00, em conjunto. Emolumentos: 29,22-URE, em conjunto = R\$494,69, nesta data. Dat. 3/3. Escrevente Autorizado:

R.10.66017. Porto Alegre, 17.11.2006. Por contrato particular de 16.10.2006, protocolado sob nº 507156, em data de 31.10.2006, como devedor e fiduciante Wagner Cardia, adquirente no registro nº 09, já qualificado, e como credor e fiduciário o Banco ABN AMRO REAL S/A, CNPJ

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0066017-11

66017

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 17 de novembro de 2006

FLS.
2MATRÍCULA
66017

33.066.408/0001-15, com sede em São Paulo - SP, o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transmitida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor e fiduciante, no valor de **R\$70.000,00**, a ser reposto no prazo de 120 meses, à taxa nominal de juros de 8,6488% ao ano, juntamente com o imóvel da matrícula **66045**. Por força da lei acima citada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e o credor fiduciário possuidor indireto. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$100.000,00, em conjunto. Emolumentos: 20,33-URE, em conjunto = R\$344,19, nesta data. Dat.3/3. Escrevente Autorizado:

AV-11/66.017(AV-onze/sessenta e seis mil e dezessete), em 11 de janeiro de 2022.-

INCORPORAÇÃO - Nos termos do requerimento, datado de 31 de outubro de 2016, e conforme prova arquivada nesta Serventia, junto à **M-141005**, fica constando que o credor/fiduciário no **R-10** desta matrícula, BANCO ABN AMRO REAL S/A, foi incorporado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob número **90.400.888/0001-42**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **817.584**, em 04.01.2022, com retorno em 11.01.2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 98,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.12428 - CKM

AV-12/66.017(AV-doze/sessenta e seis mil e dezessete), em 11 de janeiro de 2022.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, datado de 31 de outubro de 2016, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-10** desta matrícula, juntamente com o imóvel da **M-66.045**, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, ficando **consolidada a propriedade plena do imóvel**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **817.583**, em 04.01.2022, com retorno em 11.01.2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 157,80. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.12429 - CKM

AV-13/66.017(AV-treze/sessenta e seis mil e dezessete), em 26 de dezembro de 2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0066017-88**.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.85341 - MS

AV-14/66.017(AV-quatorze/sessenta e seis mil e dezessete), em 26 de dezembro de 2022.-

RETIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL/CASAMENTO - Procede-se a presente averbação, com

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0066017-11



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
2VMATRÍCULA
66.017

base no artigo 213, inciso I, letra "g", da Lei nº 6.015/73, para constar a retificação do estado civil, pelo casamento de **WAGNER CARDIA**, proprietário no **R-9**, com **EDINA VERA MACHADO VASILICH**, inscrita no CPF nº **883.223.600-10**, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 26.05.2010, continuando ambos os cônjuges com os mesmos nomes, conforme certidão de casamento extraída do termo nº 36724, fl. 180, Livro B-97, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 4ª Zona desta Capital e requerimento datado de 27 de outubro de 2022.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **837.881**, em 06.12.2022, com retorno em 21.12.2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - R\$ 98,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.85342 - MS

R-15/66.017(R-quinze/sessenta e seis mil e dezessete), em 26 de dezembro de 2022.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -

TRANSMITENTE: **WAGNER CARDIA**, brasileiro, empresário, CNH nº 00584911890-DETRAN/RS, CPF nº 912.064.720-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **EDINA VERA MACHADO VASILICH**, brasileira, engenheira, CNH nº 02244058403-DETRAN/RS, CPF nº 883.223.600-10, residentes e domiciliados na Avenida Doutor Severo da Silva, nº 761, Bairro Estância Velha, na cidade de Canoas-RS.-

ADQUIRENTE: **ROCHELLE SOARES CRUZ**, brasileira, divorciada, enfermeira, CNH nº 03557236101-DETRAN/RS, CPF nº 005.780.520-24, residente e domiciliada na Rua Alberto Silva, nº 315, ap 204, Bairro Vila Ipiranga, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 24 de outubro de 2022.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR E FORMA DE PAGAMENTO - Adquirido por **R\$ 450.000,00**, juntamente com o imóvel da **M-66.045**, sendo a importância de R\$ 90.000,00 paga com recursos próprios.-

VALOR FISCAL - Avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 450.000,00**, conforme guia número 0021.2022.05502.5, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 10.11.2022, em conjunto.- EMITIDA DOI.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **837.323**, em 25.11.2022, com retorno em 21.12.2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS-R\$ 530,10. -SFH- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.85343 - MS

R-16/66.017(R-dezesseis/sessenta e seis mil e dezessete), em 26 de dezembro de 2022.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

CONTINUA A FICHA Nº 3

3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0066017-11

66.017

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 26 de dezembro de 2022

FLS.
3MATRÍCULA
66.017**DEVEDORA: ROCHELLE SOARES CRUZ**, já qualificada.-**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 24 de outubro de 2022.-**VALOR DA DÍVIDA** - R\$ 360.000,00, juntamente com o imóvel da M-66.045.-**PRAZO** - De 360 meses.-**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de 8,6395% a.a. e efetiva de 8,9900% a.a.-**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\$ 464.000,00, em conjunto.-**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 ao(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-**ANEXO I** - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 837.323, em 25.11.2022, com retorno em 21.12.2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS-R\$ 429,50 -SFH- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.85344 - MS

AV-17/66.017(AV-dezessete/sessenta e seis mil e dezessete), em 26 de dezembro de 2022.-**TÍTULO** - Cédula de crédito imobiliário -**CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.-**DEVEDORA: ROCHELLE SOARES CRUZ**, já qualificada.-**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de crédito imobiliário integral e cartular número 1.4444.1956057-5, série "1022", emitida em 24 de outubro de 2022, integrante do instrumento particular, firmado em 24 de outubro de 2022.-**VALOR DO CRÉDITO** - R\$ 360.000,00, juntamente com o imóvel da M-66.045.-**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com a cédula.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 837.324, em 25.11.2022, com retorno em 21.12.2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.85345 - MS

AV-18/66.017(AV-dezoito/sessenta e seis mil e quarenta e cinco), em 14 de novembro de 2025.- **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024-CGJ/RS** - Procede-se a esta averbação de ofício para fins de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0066017-11



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0066017-11

FLS.

MATRÍCULA

3V

66.017

a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS - **PROTOCOLO** - Título apontado
 sob o número **901.922**, em 05.11.2025.- Escrevente: _____
 EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - . -AGNR- Selo de Fiscalização
 0472.00.2500001.97502 - VTS

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0066017-11

66.017
- Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P.ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0066017-11

Porto Alegre, 15 de julho de 2026

Fls. 4	Matrícula 66.017
-----------	---------------------

AV-19/66.017(AV-dezenove/sessenta e seis mil e dezessete), em 15 de julho de 2026.-
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO/INDIVIDUALIZAÇÃO - Proceda-se esta averbação para constar que foi **INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do **EDIFÍCIO AGULHAS NEGRAS** com relação ao imóvel da presente matrícula, estando a presente unidade autônoma **INDIVIDUALIZADA**. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **917.570**, em 15.07.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.61707 - GSA

Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta auxiliar **Gabrieli Silveira de Almeida** em 15/07/2026 às 15:02:05. O hash SHA256 do documento é **C83228DE898A0F961466D5DF16C96EF019A8F24C0483F4488AF546E4C107CFF3**.

AV-20/66.017(AV-vingte/sessenta e seis mil e dezessete), em 15 de julho de 2026.-
ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Nos termos do provimento 195/2025 do CNJ, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado junto à Prefeitura Municipal desta Capital sob a inscrição imobiliária nº **6779972**; está cadastrado no CIB (Cadastro Imobiliário Brasileiro) sob nº **CQR840PK**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **917.570**, em 15.07.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 121,30 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.61708 - MA

Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta auxiliar **Gabrieli Silveira de Almeida** em 15/07/2026 às 15:02:09. O hash SHA256 do documento é **20289718CCD8777CD2A28DFF11EFDB5D961221BE584CA5495144E01EA0C68EEA**.

AV-21/66.017(AV-vingte e um/sessenta e seis mil e dezessete), em 15 de julho de 2026.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 10 de junho de 2026, instruído com a certidão de constituição em mora devedor/fiduciante: **ROCHELLE SOARES CRUZ**, já qualificada, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 483.755,79**, juntamente com a M-66.045, conforme guia número 0021.2025.03961.6, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 13.10.2025. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária 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 **917.570**, em 15.07.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 582,00. PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.62661 - CHGN

Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta auxiliar **Gabrieli Silveira de Almeida** em 15/07/2026 às 15:02:12. O hash SHA256 do documento é **53CF37AC87D6D1A9EF03B0D37B3A9C065DDA27824B24E95DF2AF641010628BCE**.

AV-22/66.017(AV-vingte e dois/sessenta e seis mil e dezessete), em 16 de julho de 2026.-

Continua no verso

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P.ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0066017-11

CNM: 099218.2.0066017-11

Fls. 4v	Matrícula 66.017
------------	---------------------

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do Requerimento assinado digitalmente, datado de 2 de julho de 2026, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.1956057-5**, série **1022**, objeto da **AV-17** desta matrícula, a qual deixou de ser apresentada por não ter sido objeto de transferência a terceiros ou levada para registro na CETIP, restando comprovado que a cédula não circulou.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **917.570**, em 15.07.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. - Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.62738 - CHGN

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto auxiliar **Marcus Augusto Galvão** em 16/07/2026 às 17:12:55. O hash SHA256 do documento é **134033C750C9213C047E1AED3DFB9A3473843B71430167D311F012EC9E462E00**.

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Natália Atti Simões, Escrevente, conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 17 de julho de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 66.017: R\$ 47,60
 (0472.00.2600001.63221 = R\$ 5,50)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0472.00.2600001.63221 = R\$ 4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0472.00.2600001.63221 = R\$ 2,20)
Total ----->R\$ 81,00 - - LA -(09:57:15)
 D 2026 07 00783 - 1478296



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
099218 53 2026 00130132 45



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QMCJD-YE9J3-P9XCH-8K7X8

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

Natalia Atti Simoes (CPF ***.357.220-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QMCJD-YE9J3-P9XCH-8K7X8>

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

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