



Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0163803-78

163803
MATRICULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de dezembro de 2011

FLS.

MATRICULA

163803

BAIRRO: PARQUE MINUANO

IMÓVEL: A fração ideal de **0,003046**, do terreno abaixo descrito, que corresponderá ao **apartamento 1002** do empreendimento denominado Residencial Boulevard das Palmeiras, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob nº 3 na matrícula nº 156324, em data de 30.09.2010; na Torre 01, que é a primeira a contar da frente para os fundos de quem postado na Avenida Assis Brasil olhar de frente para o empreendimento, localizado no 10º pavimento, situado de fundos, o quarto a contar da esquerda para a direita, em relação a Avenida Assis Brasil, com área real privativa de 62,73m², área real de uso comum de divisão proporcional de 41,166m², perfazendo a área real total de 103,896m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,003046 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno, de forma irregular, que assim se descreve: uma gleba de terras com 12.699,70m²; medindo 55,37m, de frente, ao sul-sudeste, junto ao alinhamento da Avenida Assis Brasil; de fundos ao nor-noroeste, mede 64,00m, entestando com o alinhamento do Beco dos Moradores; por um lado, ao les-nordeste, em sete segmentos de retas, a saber: o primeiro, partindo de um ponto junto a divisa les-sudeste do terreno, mede 54,98m no sentido nor-noroeste, o segundo mede 31,87m também no sentido nor-noroeste com pequena flexão para esquerda, o terceiro mede 19,94m também no sentido nor-noroeste com pequena flexão para direita, estes três segmentos confrontando com imóveis que pertence ou pertenceram a Manoel Silveira Dias e Melchior Fortunato Soster, o quarto mede 60,83m no sentido les-nordeste e confronta com imóvel que pertence ou pertenceu a Francisco Ferreira Jardim, o quinto mede 20,00m no sentido nor-noroeste e confronta com imóvel da empresa Fit 11 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda., o sexto mede 59,34m no sentido oes-sudoeste e confronta com imóvel que pertence ou pertenceu a Francelino Coelho Ramos, e o sétimo e último segmento mede 78,79m no sentido nor-noroeste e confronta com terras que pertencem ou pertenceram a Melchior Fortunato Soster; e pelo outro lado, ao oes-sudoeste, mede 194,19m, entestando com terras que pertencem ou pertenceram a Regina Soster Alberton. Área de Proteção Permanente: Nos fundos, ao nor-noroeste do terreno, distanciado junto a divisa oes-sudoeste do terreno 155,36m da Avenida Assis Brasil, existe uma área de proteção permanente de 1.991,37m², que assim se descreve: ao sudeste, em nove segmentos, a saber: o primeiro, partindo do lado oes-sudoeste do terreno, mede 5,81m no sentido nordeste, o segundo mede 6,59m também no sentido nordeste com pequena flexão para esquerda, o terceiro mede 9,81m no sentido nor-nordeste, o quarto mede 9,81m também no sentido nor-nordeste com pequena flexão para esquerda, o quinto mede 8,43m também no sentido nor-nordeste com pequena flexão para esquerda, o sexto mede 8,35m no sentido norte, o sétimo mede 15,03m também no sentido norte com pequena flexão para esquerda, o oitavo mede 6,68m também no sentido norte com pequena flexão para direita, e o nono e último segmento mede 4,20m no sentido nor-nordeste, todos fazendo divisa com o imóvel desta matrícula; ao noroeste, mede 64,00m, entestando com o alinhamento do

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0163803-78



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

FLS.
IVMATRÍCULA
163803

Beco dos Moradores; ao nordeste mede 22,83m e confronta com terras que pertencem ou pertenceram a Melchior Fortunato Soster; e, ao sudoeste mede 38,83m, entestando com terras que pertencem ou pertenceram a Regina Soster Alberton. **TÍTULO AQUISITIVO**: registrado nas matrículas 1525, 5338 e 5372, em data de 10.04.2008, posteriormente na matrícula 156322 e atualmente na matrícula 156324, todas desta Zona. **PROPRIETÁRIA e INCORPORADORA**: FIT 11 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 09.358.705/0001-50, com sede na cidade de São Paulo/SP. Dat.6/1.

Emolumentos: R\$11,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,70. ISENTO (Art. 237/A - § 1º, Lei 9015/73)
 SELO - SDFNR: 0472.02.1000003.79682 R\$ 0,35; 0472.01.1100009.08735 R\$ 0,25.

Escrevente Autorizado:

R.1.163803. Porto Alegre, 07.12.2011. Por instrumento particular datado de 18.07.2011, protocolado sob número 606090, em 01.12.2011, foi a fração ideal objeto desta matrícula, com mais **647** frações ideais, parte integrante do empreendimento denominado Residencial Boulevard das Palmeiras, **hipotecada** para o BANCO DO BRASIL S.A, CNPJ nº 00.000.000/5046-61, com sede na cidade de Brasília/DF, para garantia da abertura de um crédito no valor de **R\$26.390.903,71**, com vencimento final em 08.06.2015, à taxa nominal de juros de 9,569% ao ano, **tendo como devedora FIT 11 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$64.355.000,00, em conjunto. Dat.6/1.

Emolumentos: R\$41,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,70. ISENTO (Art. 237/A - § 1º, Lei 9015/73)
 SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.42787 R\$ 0,60; 0472.01.1100009.11239 R\$ 0,25.

Escrevente Autorizado:

Av.2.163803. Porto Alegre, 15.04.2013. Por instrumento particular datado de 28.12.2012, protocolado sob nº 637677, em data de 05.04.2013, as partes contratantes retificaram o contrato que deu origem ao registro nº **01**, para declarar que foram alteradas as condições de pagamento da dívida e liberação das parcelas, ficando ratificadas as demais condições do referido contrato. Dat.5/1.

Emolumentos: R\$77,70 + Processamento Eletrônico: R\$3,10 Isento (Art. 237/A - § 1º, Lei 9015/73)
 SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.79728 R\$0,70; 0472.01.1300001.70531 R\$0,30.

Escrevente Autorizado:

CONTINUA A FICHA Nº2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0163803-78

163.803

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 23 de outubro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

2

163.803

Av-3/163.803. Porto Alegre, 23.10.2014. Prenotado sob nº 681433 em 16.10.2014, com retorno em 17.10.2014.

CONCLUSÃO

De acordo com requerimento datado de 29 de setembro de 2014, instruído com prova hábil, o **empreendimento mencionado nesta matrícula foi concluído e recebeu o número 4908 da Avenida Assis Brasil**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do INSS número 257802014-88888484. Carta de Habitação nº 24092014/1527.

Emolumentos: R\$ 25,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.80973 = R\$ 0,55 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-4/163.803. Porto Alegre, 24.04.2015. Prenotado sob nº 693060 em 14.04.2015, com retorno em 22.04.2015.

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Por contrato particular, datado de 13 de março de 2015, o credor **autorizou liberar da hipoteca** registrada sob número **01**, o imóvel desta matrícula, motivo pelo qual fica também cancelada a averbação nº 2.

Emolumentos: R\$54,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.71170 = R\$0,70 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.5/163.803. Porto Alegre, 24.04.2015. Prenotado sob nº 693060 em 14.04.2015, com retorno em 22.04.2015.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular, datado de 13 de março de 2015, foi o imóvel **vendido para CRISTIAN DE BARROS RODRIGUES**, brasileiro, CNH nº 01130717120, DETRAN/RS, CPF nº 984.678.320-53, gerente, divorciado, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$336.700,00 (trezentos e trinta e seis mil e setecentos reais), pagos da seguinte forma: R\$112.175,23 com recursos próprios, R\$10.860,17 com a utilização do FGTS, e o saldo mediante financiamento, juntamente com o imóvel da matrícula **164272**.

Avaliação em 25.03.2015: R\$336.700,00 (trezentos e trinta e seis mil e setecentos reais), em

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0163803-78



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	163.803

conjunto.

Emolumentos: R\$375,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.71171 = R\$10,85 (Portaria 12/2011-Direção Foro Central) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.6/163.803. Porto Alegre, 24.04.2015. Prenotado sob nº 693060 em 14.04.2015, com retorno em 22.04.2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 13 de março de 2015, foi o imóvel dado em alienação fiduciária para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$213.664,60** (duzentos e treze mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e sessenta centavos), a ser paga no prazo de 420 meses, à taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano, e demais condições constantes do contrato, tendo como devedor **CRISTIAN DE BARROS RODRIGUES**, já qualificado, juntamente com o imóvel da matrícula **164272**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$336.700,00 (trezentos e trinta e seis mil e setecentos reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$264,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.71172 = R\$8,10 (Portaria 12/2011-Direção Foro Central) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-7/163.803(AV-sete/cento e sessenta e três mil e oitocentos e três), em 15 de julho de 2026.- **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024-CGJ/RS** - Proceder-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 CNR/RS.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **917.571**, em 15.07.2026.- Escrevente: _____

EMOLUMENTOS - NIHL - PROC. ELETRÔNICO - AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.61698 - GSA

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0163803-78

163.803
- Matrícula -

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

CNM: 099218.2.0163803-78

Porto Alegre, 15 de julho de 2026

Fls. 3	Matrícula 163.803
-----------	----------------------

AV-8/163.803(AV-oito/cento e sessenta e três mil e oitocentos e três), 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 RESIDENCIAL BOULEVARD DAS PALMEIRAS** 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 **917.571**, em 15.07.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.61699 - GSA

Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta auxiliar **Gabrieli Silveira de Almeida** em 15/07/2026 às 14:54:02. O hash SHA256 do documento é **274874DF98CAC1047FBDD9A8745345AFA5D4D811D11231F71727BB48B57E14C1**.

AV-9/163.803(AV-nove/cento e sessenta e três mil e oitocentos e três), 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 **100042143**; está cadastrado no CIB (Cadastro Imobiliário Brasileiro) sob nº **AMSCRBJT**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **917.571**, em 15.07.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 121,30 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.61700 - MA

Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta auxiliar **Gabrieli Silveira de Almeida** em 15/07/2026 às 14:54:06. O hash SHA256 do documento é **ED69B01AB41613B467907B1648622677558DBAA547C637BAE60222F39A7253E1**.

AV-10/163.803(AV-dez/cento e sessenta e três mil e oitocentos e três), 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: **CRISTIAN DE BARROS RODRIGUES**, já qualificados, 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\$ 376.417,12**, juntamente com a M-164.272, conforme guia número 0021.2026.02394.2, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 02.06.2026. 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 **917.571**, em 15.07.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 482,10. PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.61701 - MA

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: 099218.2.0163803-78

CNM: 099218.2.0163803-78

Fls. 3v	Matrícula 163.803
------------	----------------------

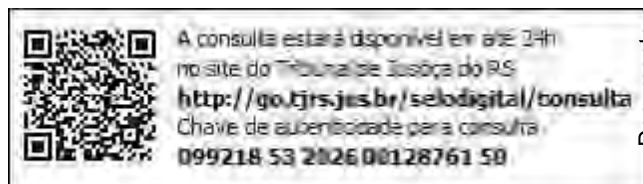
Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta auxiliar **Gabrieli Silveira de Almeida** em 15/07/2026 às 14:54:09. O hash SHA256 do documento é **E4051EC281CC9317D857B6EB30C2F34323183336CB2FC79911628BAE09DBE11D**.

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, 15 de julho de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 163.803: R\$ 47,60
 (0472.00.2600001.61854 = R\$ 5,50)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0472.00.2600001.61854 = R\$ 4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0472.00.2600001.61854 = R\$ 2,20)
Total ----->R\$ 81,00 - - LA -(16:37:39)
 D 2026 07 00784 - 1477792





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NBF9V-HPYMR-QCV2Z-PMHE6

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/NBF9V-HPYMR-QCV2Z-PMHE6>

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: 099218.2.0164272-29

164272
MATRICULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de dezembro de 2011

FLS.

MATRICULA

164272

BAIRRO: PARQUE MINUANO

IMÓVEL: A fração ideal de **0,000258**, do terreno abaixo descrito, que corresponderá ao **espaço estacionamento 214** do empreendimento denominado Residencial Boulevard das Palmeiras, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob nº 3 na matrícula nº 156324, em data de 30.09.2010; no prédio garagem, que localiza-se a direita do terreno de quem postado na Avenida Assis Brasil olhar de frente para o empreendimento, localizado no 2º pavimento, com entrada e saída através da rampa existente na entrada do 1º pavimento do prédio garagem, existente a direita de quem adentra no recinto da garagem pela rampa localizada à extrema direita de quem postado na Avenida Assis Brasil olhar de frente para o empreendimento, coberto, o nono a esquerda da parte da circulação de veículos existente a direita de quem adentra no recinto da garagem pela rampa de acesso de veículos, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 3.472m², perfazendo a área real total de 14.052m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,000258 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno, de forma irregular, que assim se descreve: uma gleba de terras com 12.699,70m², medindo 55,37m, de frente, ao sul-sudeste, junto ao alinhamento da Avenida Assis Brasil; de fundos ao nor-noroeste, mede 64,00m, entestando com o alinhamento do Beco dos Moradores; por um lado, ao les-nordeste, em sete segmentos de retas, a saber: o primeiro, partindo de um ponto junto a divisa les-sudeste do terreno, mede 54,98m no sentido nor-noroeste, o segundo mede 31,87m também no sentido nor-noroeste com pequena flexão para esquerda, o terceiro mede 19,94m também no sentido nor-noroeste com pequena flexão para direita, estes três segmentos confrontando com imóveis que pertence ou pertenceram a Manoel Silveira Dias e Melchior Fortunato Soster, o quarto mede 60,83m no sentido les-nordeste e confronta com imóvel que pertence ou pertenceu a Francisco Ferreira Jardim, o quinto mede 20,00m no sentido nor-noroeste e confronta com imóvel da empresa Fit 11 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda., o sexto mede 59,34m no sentido oes-sudoeste e confronta com imóvel que pertence ou pertenceu a Francelino Coelho Ramos, e o sétimo e último segmento mede 78,79m no sentido nor-noroeste e confronta com terras que pertencem ou pertenceram a Melchior Fortunato Soster; e pelo outro lado, ao oes-sudoeste, mede 194,19m, entestando com terras que pertencem ou pertenceram a Regina Soster Alberton. Área de Proteção Permanente: Nos fundos, ao nor-noroeste do terreno, distanciado junto a divisa oes-sudoeste do terreno 155,36m da Avenida Assis Brasil, existe uma área de proteção permanente de 1.991,37m², que assim se descreve: ao sudeste, em nove segmentos, a saber: o primeiro, partindo do lado oes-sudoeste do terreno, mede 5,81m no sentido nordeste, o segundo mede 6,59m também no sentido nordeste com pequena flexão para esquerda, o terceiro mede 9,81m no sentido nor-nordeste, o quarto mede 9,81m também no sentido nor-nordeste com pequena flexão para esquerda, o quinto mede 8,43m também no sentido nor-nordeste com pequena flexão para esquerda, o sexto mede 8,35m no sentido norte, o sétimo

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0164272-29



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

FLS.
1vMATRÍCULA
164272

mede 15,03m também no sentido norte com pequena flexão para esquerda, o oitavo mede 6,68m também no sentido norte com pequena flexão para direita, e o nono e último segmento mede 4,20m no sentido nor-nordeste, todos fazendo divisa com o imóvel desta matrícula; ao noroeste, mede 64,00m, entestando com o alinhamento do Beco dos Moradores; ao nordeste mede 22,83m e confronta com terras que pertencem ou pertenceram a Melchior Fortunato Soster; e, ao sudoeste mede 38,83m, entestando com terras que pertencem ou pertenceram a Regina Soster Alberton. TÍTULO AQUISITIVO: registrado nas matrículas 1525, 5338 e 5372, em data de 10.04.2008, posteriormente na matrícula 156322 e atualmente na matrícula 156324, todas desta Zona. PROPRIETÁRIA e INCORPORADORA: FIT 11 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 09.358.705/0001-50, com sede na cidade de São Paulo/SP, Dat.6/1.

Emolumentos: R\$11,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,70, ISENTOS (Art. 237/A - § 1º, Lei 9015/73)
 SELO - SDFNR: 0472.02.1000003.80151 R\$ 0,35; 0472.01.1100009.09207 R\$ 0,25.

Escrevente Autorizado:

R.1.164272, Porto Alegre, 07.12.2011. Por instrumento particular datado de 18.07.2011, protocolado sob número 606090, em 01.12.2011, foi a fração ideal objeto desta matrícula, com mais **647** frações ideais, parte integrante do empreendimento denominado Residencial Boulevard das Palmeiras, **hipotecada** para o BANCO DO BRASIL S.A, CNPJ nº 00.000.000/5046-61, com sede na cidade de Brasília/DF, para garantia da abertura de um crédito no valor de **R\$26.390.903,71**, com vencimento final em 08.06.2015, à taxa nominal de juros de 9,569% ao ano, **tendo como devedora FIT 11 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$64.355.000,00, em conjunto. Dat.6/1.

Emolumentos: R\$41,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,70, ISENTOS (Art. 237/A - § 1º, Lei 9015/73)
 SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.43257 R\$ 0,60; 0472.01.1100009.11756 R\$ 0,25.

Escrevente Autorizado:

Av.2.164272, Porto Alegre, 15.04.2013. Por instrumento particular datado de 28.12.2012, protocolado sob nº 637677, em data de 05.04.2013, as partes contratantes retificaram o contrato que deu origem ao registro nº **01**, para declarar que foram alteradas as condições de pagamento da dívida e liberação das parcelas, ficando ratificadas as demais condições do referido contrato. Dat.5/1.

Emolumentos: R\$77,70 + Processamento Eletrônico: R\$3,10 ISENTOS (Art. 237/A - § 1º, Lei 9015/73)
 SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.80197 R\$0,70; 0472.01.1300001.71000 R\$0,30.

Escrevente Autorizado:

CONTINUA A FICHA Nº2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0164272-29

164.272

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 23 de outubro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

2

164.272

Av-3/164.272. Porto Alegre, 23.10.2014. Prenotado sob nº 681433 em 16.10.2014, com retorno em 17.10.2014.

CONCLUSÃO

De acordo com requerimento datado de 29 de setembro de 2014, instruído com prova hábil, o espaço estacionamento, mencionado nesta matrícula, foi liberado pelo órgão competente da municipalidade e acha-se lotado pelo nº **4908 da Avenida Assis Brasil**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do INSS número 257802014-88888484. Carta de Habitação nº 24092014/1527.

Emolumentos: R\$ 25,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.82004= R\$ 0,55 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-4/164.272. Porto Alegre, 24.04.2015. Prenotado sob nº 693060 em 14.04.2015, com retorno em 22.04.2015.

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Por contrato particular, datado de 13 de março de 2015, o credor **autorizou liberar da hipoteca** registrada sob número **01**, o imóvel desta matrícula, motivo pelo qual fica também cancelada a averbação nº 2.

Emolumentos: R\$54,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.71095 = R\$0,70 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.5/164.272. Porto Alegre, 24.04.2015. Prenotado sob nº 693060 em 14.04.2015, com retorno em 22.04.2015.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular, datado de 13 de março de 2015, foi o imóvel **vendido para CRISTIAN DE BARROS RODRIGUES**, brasileiro, CNH nº 01130717120, DETRAN/RS, CPF nº 984.678.320-53, gerente, divorciado, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$336.700,00 (trezentos e trinta e seis mil e setecentos reais), pagos da seguinte forma: R\$112.175,23 com recursos próprios, R\$10.860,17 com a utilização do FGTS, e o saldo mediante financiamento, juntamente com o imóvel da matrícula **163803**.

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0164272-29



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	164.272

Avaliação em 25.03.2015: R\$336.700,00 (trezentos e trinta e seis mil e setecentos reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$375,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.71096 = R\$10,85 (Portaria 12/2011-Direção Foro Central) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.6/164.272. Porto Alegre, 24.04.2015. Prenotado sob nº 693060 em 14.04.2015, com retorno em 22.04.2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 13 de março de 2015, foi o imóvel dado em alienação fiduciária para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$213.664,60** (duzentos e treze mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e sessenta centavos), a ser paga no prazo de 420 meses, à taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano, e demais condições constantes do contrato, tendo como devedor **CRISTIAN DE BARROS RODRIGUES**, já qualificado, juntamente com o imóvel da matrícula **163803**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$336.700,00 (trezentos e trinta e seis mil e setecentos reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$264,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.71097 = R\$8,10 (Portaria 12/2011-Direção Foro Central) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-7/164.272(AV-sete/cento e sessenta e quatro mil e duzentos e setenta e dois), em 15 de julho de 2026.- **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024-CGJ/RS** - Proceder-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 CNR/RS.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **917.571**, em 15.07.2026.- Escrevente: _____

EMOLUMENTOS - NILIL - PROC. ELETRÔNICO - AGNR - Selo de Fiscalização
0472.00.2600001.61622 - GSA

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0164272-29

164.272
- Matrícula -

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

CNM: 099218.2.0164272-29

Porto Alegre, 15 de julho de 2026

Fls. 3	Matrícula 164.272
-----------	----------------------

AV-8/164.272(AV-oito/cento e sessenta e quatro mil e duzentos e setenta e dois), 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 RESIDENCIAL BOULEVARD DAS PALMEIRAS** 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 **917.571**, em 15.07.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.61623 - GSA

Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta auxiliar **Gabrieli Silveira de Almeida** em 15/07/2026 às 14:54:31. O hash SHA256 do documento é **522CF86FF1F3C175DBB4417BA70C2FC5CAA65A31FD0D043A4AC161C31E383653**.

AV-9/164.272(AV-nove/cento e sessenta e quatro mil e duzentos e setenta e dois), 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 **100045761**; está cadastrado no CIB (Cadastro Imobiliário Brasileiro) sob nº **MJ3440D3**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **917.571**, em 15.07.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 121,30 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.61624 - MA

Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta auxiliar **Gabrieli Silveira de Almeida** em 15/07/2026 às 14:54:34. O hash SHA256 do documento é **9587C1B423FDE9DEC7447FC189ABE29E306012C78DD67B713C46301A4A04D3AA**.

AV-10/164.272(AV-dez/cento e sessenta e quatro mil e duzentos e setenta e dois), 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: **CRISTIAN DE BARROS RODRIGUES**, já qualificado, 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\$ 376.417,12**, juntamente com a M-163.803, conforme guia número 0021.2026.02394.2, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 02.06.2026. 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 **917.571**, em 15.07.2026.- EMOLUMENTOS - R\$ 482,10. PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.61625 - MA

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: 099218.2.0164272-29

CNM: 099218.2.0164272-29

Fls. 3v	Matrícula 164.272
------------	----------------------

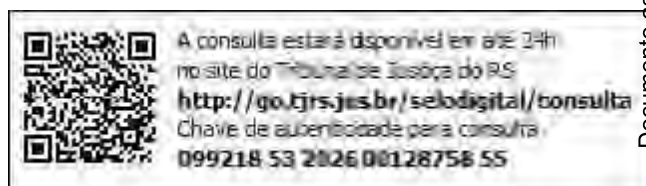
Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta auxiliar **Gabrieli Silveira de Almeida** em 15/07/2026 às 14:54:38. O hash SHA256 do documento é **7D993FB0B70836F0ADC994D83395CAE8EF06F5DAFB974490B6483B0256E2B8D9**.

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, 15 de julho de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 164.272: R\$ 47,60
 (0472.00.2600001.61851 = R\$ 5,50)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0472.00.2600001.61851 = R\$ 4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0472.00.2600001.61851 = R\$ 2,20)
Total ----->R\$ 81,00 - - LA -(16:36:19)
 D 2026 07 00784 - 1477791





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RGWBD-6HG9V-9633L-BBB2E

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/RGWBD-6HG9V-9633L-BBB2E>

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

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