



Registro de Imóveis

**4ª ZONA**

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0041982-45

41982  
MATRÍCULA

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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 02 de março de 1982.

FLS.  
1MATRÍCULA  
41982

BAIRRO: DONA TEODORA.  
 IMÓVEL: O apartamento número 709 do Edifício SAN REMO, Bloco D, integrante do Conjunto Parque Residencial Riviera Italiana, com entrada pelo número 886 da Avenida Palmira Gobbi, situado no 7º pavimento, localizado nos fundos do bloco, o 5º a contar da direita para esquerda quem de frente olha o bloco, composto de: um dormitório, vestíbulo, sala, banheiro, cozinha e área de serviço, com área real total de 52,0537m<sup>2</sup>, sendo 42,2861m<sup>2</sup> de área real privativa, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001055 no terreno pertencente ao edifício e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno constituído pelos lotes números 1 a 14, da quadra E, com 20.939,13m<sup>2</sup>, medindo 229,40m, ao ONO, no alinhamento da rua A, 87,00m, ao SSO, no alinhamento da Avenida G; 56,45m, ao norte, no alinhamento da rua I; 34,24 metros, ao nordeste, em linha curva convexa, com um raio de 20,00m, ângulo central de 98º46'15", na confluência da Avenida Palmira Gobbi, com a rua I, e 237,00m, no alinhamento da Avenida Palmira Gobbi, em linha mista, constituído de três segmentos, a saber: o primeiro partindo da divisa SSO, no alinhamento da Avenida G, segue em direção do alinhamento da rua I, em linha reta numa extensão de 192,80m, o segundo, constituído de uma linha curva convexa com um raio de 95,00m, ângulo central de 13º27', segue na mesma direção numa extensão de 22,30m; e, finalmente, o terceiro, constituído de uma linha reta, segue igualmente em direção ao alinhamento da rua I, numa extensão de 21,90m, ao final da qual encontra a divisa nordeste, fechando o perímetro. TÍTULO AQUISITIVO registrado na matrícula 16406, em data de 26.05.1980. PROPRIETÁRIA: Scorza S/A - Engenharia e Construções, com sede nesta capital, CGC 92.875.285/0001-22. Dat. 5.A escrevente autorizada:

R.1.41982. Porto Alegre, 02.03.1982. Por contrato particular de 29.12.1981, foi o imóvel vendido para Paulo Cezar Neves de Souza, industrial, inscrito no CIC 039.741.112/04, e sua mulher Angela Maria Jukoski de Souza, comerciante, inscrita no CIC 259.027.840/34, brasileiros, domiciliados em Canoas, neste Estado, pelo preço de R\$2.217.500,00. Dat. 5.A escrevente autorizada:

R.2.41982. Porto Alegre, 02.03.1982. Por contrato particular de 29.12.1981, foi o imóvel hipotecado para Caixa Econômica Federal, CEF, inscrita no CGC-00.360.305/0454-77, para garantia de um empréstimo de R\$2.002.426,39, pelo prazo de 276 meses, aos juros de 10,0% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do código civil: R\$2.504.588,27. Dat. 5.A escrevente autorizada:

Av.3.41982. Porto Alegre, 28.11.1984. Por termo particular de 08.02.1984, foi celebrada a convenção de condomínio do Edifício San Remo e registrada sob número 1904 do livro 03. Dat. 6.A escrevente autorizada:

CONTINUA NO VERSO ++++++

Continua na próxima página



CNM: 099218.2.0041982-45



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

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

1v

41982

AV.4.41982.Porto Alegre,29.04.1986.Conforme se verifica de peças da carta de --  
arrematação passada em 25.09.1985, pelo Leiloeiro Sr. José Antonio Moura, a dí-  
vida da hipoteca registrada sob número 02, em data de 25.09.1985, estava corrigi-  
da para CR\$99.776.368.Dat.02. A oficial ajudante: *[assinatura]*

R.5.41982.Porto Alegre,29.04.1986.Por carta de arrematação passada em 25.09.1985  
pelo Leiloeiro Sr. José Antonio Moura, foi o imóvel arrematado pela Caixa Econô-  
mica Federal, CGC.00.360.305/0001-04, pelo valor de CR\$99.776.368.Dat.02. A ofi-  
cial ajudante: *[assinatura]*

R.6.41982.Porto Alegre,02.03.1988.Por contrato particular de 29.12.1987, foi  
o imóvel vendido para Rudi Maria Cristani, brasileira, solteira, maior, comer-  
ciária, CIC.246.119.300-25, domiciliada nesta Capital, pelo preço de -----  
Cz\$436.000,00.Dat.02. O Escrevente Autorizado: *[assinatura]*

R.7.41982.Porto Alegre,02.03.1988.Por contrato particular de 29.12.1987, foi  
o imóvel hipotecado para a Caixa Econômica Federal, CGC.00.360.305/0001-04,  
para garantia de um empréstimo de Cz\$392.000,00, pelo prazo de 240 meses, aos  
juros de 05,0% ao ano.Avaliação do imóvel para os efeitos do art.818 do Cód.  
Civil:Cz\$436.000,00.Dat.02. O Escrevente Autorizado: *[assinatura]*

Av.8.41982.Porto Alegre,12.01.1993.Por termo particular de 29.09.1992, as par-  
tes contratantes retificaram o instrumento que deu origem ao registro número 7,  
em dados e cláusulas que nada alteram o mesmo, nos termos da via que fica ar-  
quivada nesta data. Dat.1.A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av.9.41982.Porto Alegre,12.01.1993.Por contrato particular de 29.09.1992, a dí-  
vida da hipoteca registrada sob número 07, foi corrigida para Cr\$30.683.851,05.  
Dat.1.A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

R.10.41982.Porto Alegre,12.01.1993.Por contrato particular de 29.09.1992, foi o  
imóvel vendido para Gervásio Haubert, brasileiro, solteiro, comerciante, CIC  
488.746.200-04, domiciliado nesta Capital, pelo preço de Cr\$50.835.181,68, sub  
rogando-se toda a dívida no valor de Cr\$30.683.851,05, aos juros de 05,00000%  
ao ano e será paga em 183 meses. Dat.1.A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av.11.41982.Porto Alegre,04.04.2001.Por termo particular de 24.10.1997, protocolado sob  
número 410522, em data de 27.03.2001, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca  
registrada sob nº 7, sub-rogada no registro nº 10.CUSTAS:2,00-URE. Dat.6/2.A Registradora  
Substituta: *[assinatura]*

**Av-12/41.982. Porto Alegre, 29.07.2016. Prenotado sob nº 718040 em 26.07.2016.**

2

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0041982-45

41.982

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 29 de julho de 2016

FLS.

2

MATRÍCULA

41.982

**ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL**

De acordo com requerimento datado de 20 de julho de 2016, instruído com prova hábil, GERVÁZIO HAUBERT contraiu matrimônio com LUÍSA SANTOS DE CARVALHO, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 14.06.1996, passando a nubente a assinar com o nome de casada, ou seja, **LUÍSA CARVALHO HAUBERT**.

Emolumentos: R\$68,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.00136 = R\$1,05 MCRegistrador Substituto/Escrevente Autorizado: *[Assinatura]***Av.13/41.982.** Porto Alegre, 14.12.2016.**CANCELAMENTO**

Nos termos do artigo 1.499 inciso VI do Código Civil, fica cancelado o registro número **02** desta matrícula.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.56354 = NIHIL ASRegistrador Substituto/Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

**R.14/41.982.** Porto Alegre, 14.12.2016. Prenotado sob nº 724122 em 30.11.2016, com retorno em 12.12.2016.

**COMPRA E VENDA**

Por contrato particular, datado de 29 de novembro de 2016, **GERVASIO HAUBERT**, CPF nº 488.746.200-04, casado com **LUISA CARVALHO HAUBERT**, CPF nº 567.461.640-04, **vendeu** o imóvel para **TAISA PINHEIRO SOUZA**, brasileira, RG nº 8048441649-SSP/RS, CPF nº 626.686.680-34, gerente, divorciada, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), pagos da seguinte forma: R\$2.063,49 com recursos próprios, R\$9.436,51 com a utilização do FGTS, e o saldo mediante financiamento.

Avaliação em 09.12.2016: R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais).

Emolumentos: R\$595,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.56355 = R\$11,80 ASRegistrador Substituto/Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

**R.15/41.982.** Porto Alegre, 14.12.2016. Prenotado sob nº 724122 em 30.11.2016, com retorno  
 continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0041982-45



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

FLS. MATRÍCULA

2v

41.982

em 12.12.2016.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por contrato particular, datado de 29 de novembro de 2016, **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\$103.500,00** (cento e três mil e quinhentos reais), a ser paga no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedora TAISA PINHEIRO SOUZA**, já qualificada. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$117.000,00 (cento e dezessete mil reais).

Emolumentos: R\$539,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.56356 = R\$11,80 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

**AV-16/41.982**(AV-dezesseis/quarenta e um mil e novecentos e oitenta e dois), em 15 de julho de 2026.- **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 CNMR/RS.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **915.995**, em 22.06.2026.- Escrevente: \_\_\_\_\_

EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - AGNR - Selo de Fiscalização  
 0472.00.2600001.61690 - GSA

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página



CNM: 099218.2.0041982-45

41.982  
- Matrícula -

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

CNM: 099218.2.0041982-45

Porto Alegre, 15 de julho de 2026

|           |                     |
|-----------|---------------------|
| Fls.<br>3 | Matrícula<br>41.982 |
|-----------|---------------------|

**AV-17/41.982**(AV-dezessete/quarenta e um mil e novecentos e oitenta 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 SAN REMO**, integrante do **CONJUNTO RIVIERA ITALIANA** 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 **915.995**, em 22.06.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.61691 - GSA

Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta auxiliar **Gabrieli Silveira de Almeida** em 15/07/2026 às 15:06:30. O hash SHA256 do documento é **F10ACB725D74175A8FDC8C135530336C83A405E86C947659D1616E9CA17676A4**.

**AV-18/41.982**(AV-dezoito/quarenta e um mil e novecentos e oitenta 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 **6191010**; está cadastrado no CIB (Cadastro Imobiliário Brasileiro) sob nº **9ZS7Q7BS**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **915.995**, em 22.06.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 121,30 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.61692 - MA

Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta auxiliar **Gabrieli Silveira de Almeida** em 15/07/2026 às 15:06:34. O hash SHA256 do documento é **1B9377C51BA2F2D7ED02ADDAA3DFA986E39F08CF1795B9E182AD659617BC3651**.

**AV-19/41.982**(AV-dezenove/quarenta e um mil e novecentos e oitenta e dois), em 15 de julho de 2026.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 22 de junho de 2026, instruído com a certidão de constituição em mora devedor/fiduciante: **TAISA PINHEIRO SOUZA**, 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\$ 126.406,33**, conforme guia número 0021.2026.02700.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 15.06.2026. 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 **915.995**, em 22.06.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 382,40. PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.61693 - 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: 099218.2.0041982-45

CNM: 099218.2.0041982-45

Fls.  
3vMatrícula  
41.982

Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta auxiliar **Gabrieli Silveira de Almeida** em 15/07/2026 às 15:06:37. O hash SHA256 do documento é **7F0D32F4B6F6134278D76A7AE15E0AE4FCF84F6FC9D312A01D061CF4A9B0458E**.

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, 16 de julho de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 41.982: R\$ 47,60  
 (0472.00.2600001.62578 = R\$ 5,50)  
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0472.00.2600001.62578 = R\$ 4,40)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0472.00.2600001.62578 = R\$ 2,20)  
**Total ----->R\$ 81,00 - - LA -(15:14:52)**  
 D 2026 06 01193 - 1478098



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 00129485 93**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/5K487-P34B6-57D82-CYEKN>.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5K487-P34B6-57D82-CYEKN

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/5K487-P34B6-57D82-CYEKN>

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

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