



Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0135604-91

135604
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 19 de janeiro de 2006

FLS.
1MATRÍCULA
135604**BAIRRO: BOA VISTA QUARTEIRÃO 14**

IMÓVEL: A fração ideal de **0,0149** do terreno sob números 71 e 89 da Rua Atanasio Belmonte, medindo 30,80m de frente, ao noroeste, à dita rua, distante 57,00m da esquina da Avenida Plínio Brasil Milano, medindo por um lado, ao sudoeste, a extensão de 70,84m, dividindo-se com propriedade de Theophilo Campos e, por outro lado, ao nordeste, mede 33,67m, confrontando-se com propriedade de Isolina Francisca da Silva, sendo a divisa dos fundos, ao sudeste, formado por cinco segmentos retos: o primeiro partindo em direção nordeste-sudoeste mede 10,04m; o segundo segue a direção leste-oeste na extensão de 2,57m, ambos dividindo-se com propriedade de Wilmar da Silva Ouriques; o terceiro segue a direção noroeste-sudeste na extensão de 28,59m, confronta com propriedade de Adalberto José dos Santos e o quarto toma novamente a direção nordeste-sudoeste e mede 13,41m, e o quinto e último segue a direção leste-oeste na extensão de 3,39m, dividindo-se nesses segmentos com propriedade de Paulo Furtado da Silva e outros. A dita fração ideal corresponderá ao **apartamento número 801**, do edifício a ser construído nos termos da incorporação registrada sob número 3 na matrícula 133063, em data de 14.06.2005. **TÍTULO AQUISITIVO** registrado na matrícula número 43800, em data de 23.09.2004 e na matrícula número 132594, em data de 16.03.2005 e atualmente na matrícula 133063, todas desta Zona. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA:** Colla Construções Ltda., CNPJ 90.088.410/0001-29, com sede nesta Capital. **EMOLUMENTOS:** 0,50-URE = R\$8,40, nesta data. Dat.6/3. O Escrevente Autorizado:

R.1.135604. Porto Alegre, 19.01.2006. Por contrato particular de 20.12.2005, protocolado sob número 492127, em data de 29.12.2005, com retorno em 30.12.2005, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras 158 frações ideais que constituem a totalidade das unidades do edifício, **hipotecada** para o Banco Bradesco S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, para garantia de um empréstimo de R\$3.000.000,00, com vencimento em 20.03.2008, à taxa nominal de juros de 11,39% ao ano, **tendo como devedora** Colla Construções Ltda., já qualificada. Emolumentos: 1.167,33-URE, com mais 158 frações ideais = R\$19.517,76, nesta data. Dat.6/3. O Escrevente Autorizado:

Av.2.135604. Porto Alegre, 26.11.2007. De acordo com requerimento datado de 17.10.2007, protocolado sob número 524452, em data 18.10.2007, com retorno em 16.11.2007, instruído com provas hábeis, o edifício mencionado nesta matrícula foi concluído e recebeu o número **71 da Rua Atanásio Belmonte e o apartamento número 801**, assim se individualiza: localizado no oitavo pavimento, de frente, à esquerda de quem da dita rua olhar para o edifício, com área real privativa de 71,5810m², área real de uso comum de 32,1740m², área real total de 103,7550m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0149 no terreno e nas coisas de uso comum. **CUSTO: R\$81.825,46.** Dat.7/1.

Emolumentos: R\$16,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,20.

SELO - SDFNR: 0472.03.0700017.07374 (R\$ 0,40), 0472.01.0700023.83101 (R\$ 0,20).

Registrador Substituto:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0135604-91



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

FLS.
1v

MATRÍCULA
135604

Av.3.135604. Porto Alegre, 17.01.2008. Por contrato particular de 24.12.2007, protocolado sob número 528930, em data de 11.01.2008, o credor autorizou liberar da hipoteca registrada sob número **01**, o imóvel desta matrícula. Dat. 1/1.

Emolumentos: R\$35,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,30.

SELO - SDFNR: 0472.04.0700017.01261 (R\$ 0,50), 0472.01.0700024.37242 (R\$ 0,20).

Registrador Substituto:

R.4.135604. Porto Alegre, 17.01.2008. Por contrato particular de 24.12.2007, protocolado sob número 528930, em data de 11.01.2008, foi o imóvel **vendido** para CRISTIANO SIFUENTES SENA, brasileiro, CPF nº 709.545.260-15, gerente, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$185.000,00, sendo R\$113.000,00 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **135665**. Avaliação: R\$191.000,00, em conjunto. Dat. 1/1.

Emolumentos: R\$371,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,30.

SELO - SDFNR: 0472.07.0700017.03141 (R\$ 6,00), 0472.01.0700024.37243 (R\$ 0,20).

Registrador Substituto:

R.5.135604. Porto Alegre, 17.01.2008. Por contrato particular de 24.12.2007, protocolado sob número 528930, em data de 11.01.2008, foi o imóvel **dado em alienação fiduciária** para o BANCO BRADESCO S/A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia do financiamento no valor de **R\$72.000,00**, a ser reposto no prazo de 68 meses, à taxa nominal de juros de 10,03% ao ano, juntamente com o imóvel da matrícula **135665**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$195.000,00, em conjunto. Dat. 1/1.

Emolumentos: R\$180,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,30.

SELO - SDFNR: 0472.06.0700024.01078 (R\$ 4,00), 0472.01.0700024.37244 (R\$ 0,20).

Registrador Substituto:

Av.6.135604. Porto Alegre, 23.09.2009. De acordo com requerimento datado de 27.08.2009, protocolado sob número 560653, em data de 02.09.2009, com retorno em 16.09.2009, tendo em vista o registro nº **05**, onde o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, onde o devedor transmitiu a sua propriedade resolúvel ao fiduciário com o escopo de garantir a alienação fiduciária objeto do registro já mencionado, tendo em vista que em data de 20.11.2008, foi protocolado sob nº 546397, neste Serviço um requerimento celebrado em 07.11.2008, em razão do qual, foi intimado o fiduciante para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as

CONTINUA A FICHA Nº 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5HB3-X9HEX-6ZYT-5SXFY>

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

Por todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

CNM: 099218.2.0135604-91

Valide aqui
este documento135604
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 23 de setembro de 2009

FLS.
2MATRÍCULA
135604

despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP. Este registro é feito à vista dos documentos mencionados no artigo 26 da referida Lei, bem como da comprovação do pagamento pelo fiduciário do imposto de transmissão inter vivos devido sobre a avaliação de R\$223.000,00, de acordo com a guia datada de 17.08.2009, mediante recolhimento de R\$6.690,00, juntamente com o imóvel da matrícula **135665**. Dat.2/1.

Emolumentos: R\$228,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50.

SELO - SDFNR: 0472.07.0900003.00514 R\$6,00; 0472.01.0900004.51329 R\$0,20.

Registrador Substituto:

AV-7/135.604(AV-sete/cento e trinta e cinco mil e seiscentos e quatro), em 2 de setembro 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 CNR/RS.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **920.285**, em 20.08.2026.- Escrevente:

EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - .-AGNR- Selo de Fiscalização
0472.00.2600002.00348 - LLG

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5H3-X9HEX-6ZYT-5SXFY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



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

CNM: 099218.2.0135604-91

Fls. 2v	Matrícula 135.604
------------	----------------------

AV-8/135.604(AV-oito/cento e trinta e cinco mil e seiscentos e quatro), em 2 de setembro 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 10841628 está cadastrado no CIB (Cadastro Imobiliário Brasileiro) sob nº E7JVB8D5.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **920.285**, em 20.08.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600002.00349 - LLG

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto auxiliar **Marcus Augusto Galvão** em 02/09/2026 às 16:50:01. O hash SHA256 do documento é **A76049A08E5EFDDDB1C663421B414C7CA7C746F7CFAD5ACA68DF7F0A436A946F0**.

AV-9/135.604(AV-nove/cento e trinta e cinco mil e seiscentos e quatro), em 2 de setembro de 2026.- **RETIFICAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO** - Nos termos do provimento 195/2025 do CNJ, fica constando que o proprietário do **AV.6** desta matrícula, **BANCO BRADESCO S/A**, possui sua sede no Núcleo Cidade de Deus, nº 0, Bairro Vila Yara, na Cidade de Osasco/SP.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **920.285**, em 20.08.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 121,30 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600002.00350 - LLG

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto auxiliar **Marcus Augusto Galvão** em 02/09/2026 às 16:50:04. O hash SHA256 do documento é **119E39D7A8486D3954B401B6C1525122FB087A4647E2BCCA09E3B12F2747BBE2**.

AV-10/135.604(AV-dez/cento e trinta e cinco mil e seiscentos e quatro), em 2 de setembro de 2026.- **AUTO DO LEILÃO NEGATIVO** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente datado de 13 de agosto de 2026, firmado pelo **BANCO BRADESCO S/A**, através de seus procuradores Rennan Parmeggiani Dall'Astra e Caroline Jochims Rossi, instruído com a cópia digital dos autos das atas de primeiro e segundo leilão público, realizado pela leiloeira, Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, em 11 de agosto de 2026 e 13 de agosto de 2026, fica constando que em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, o credor-fiduciário promoveu os leilões previstos na referida Lei, sem que houvesse licitantes/arrematantes no primeiro leilão ou segundo leilão, ficando livre o imóvel para alienação.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **920.285**, em 20.08.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600002.00351 - LLG

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto auxiliar **Marcus Augusto Galvão** em 02/09/2026 às 16:50:08. O hash SHA256 do documento é **24664B80D2535F151BF9B30AE394DDB79830DCBFD1E888FCCBF724A0E563C143**.

AV-11/135.604(AV-onze/cento e trinta e cinco mil e seiscentos e quatro), em 2 de setembro de 2026.- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento

Continua na ficha nº 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5HB3-X9HEX-6ZYTTH-5SXFY>

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

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

135.604
- Matrícula



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

CNM: 099218.2.0135604-91

Porto Alegre, 02 de setembro de 2026

Fls. 3	Matrícula 135.604
-----------	----------------------

particular assinado digitalmente, datado de 13 de agosto de 2026, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-5** desta matrícula, juntamente com o imóvel da **M-135.665**, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel** - **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **920.285**, em 20.08.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 170,50 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600002.00352 - LIG

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto auxiliar **Marcus Augusto Galvão** em 02/09/2026 às 16:50:11. O hash SHA256 do documento é **03CD0A254C4ACBEF9B4636543EA4300F4D67F506B30551A1CD058021BA45773D**.

AV-12/135.604(AV-doze/cento e trinta e cinco mil e seiscentos e quatro), em 2 de setembro de 2026.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 13 de agosto de 2026, em decorrência dos leilões negativos, conforme AV-10, e nos termos do art. 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a fiduciária, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, fica investido na livre disponibilidade do imóvel, consolidando-se a propriedade plena do mesmo e havendo quitação das obrigações. Valor da dívida: **R\$ 10.167,19** em 26 de janeiro de 2009.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **920.285**, em 20.08.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 120,50. PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600002.00353 - LIG

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto auxiliar **Marcus Augusto Galvão** em 02/09/2026 às 16:50:14. O hash SHA256 do documento é **BD878AD1CD3971DD79ED40D933608F2CB434CFDC713747C12686376CC53C3454**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5HB3-X9HEX-6ZYTTH-5SXFY>

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.

certifico mais que, as informações são referenciadas a partir do banco de dados da serventia, sem prejuízo da existência de ordens de indisponibilidades ainda em processo de integração. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fê.

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

Porto Alegre, 4 de setembro de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 135.604: R\$ 47,60
(0472.00.2600002.01770 = R\$ 5,50)
Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0472.00.2600002.01770 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0472.00.2600002.01770 = R\$ 2,20)
Total ----->R\$ 81,00 - - - (09:23:29)
C 2026 09 00476 - 1492611



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 00168758 33

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar