Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0087604-34

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

87.604 MATRICULA

PORTO ALEGRE, 26 de janeiro de 1.9 90	FLS. 1	MATRICULA 87.604

PROPRIETÁRIO: Departamento Municipal de Habitação - DEMHAB, com sede n/Capi - tal, CGC 92.965.870/0001-13.
PROCEDÊNCIA: R.4 das matrículas 24.748 e 24.749, de 23.11.84.
QUARTEIRÃO: Ruas G, H e Dona Malvina e avenida A.
BAIRRO: Santa Teresa.
O terreno nº 07 da quadra nº 06 da Vila Jardim Europa, medindo 9m00 de frente, a SE, com a rua "H" lado par; 25m00, a SO, com o terreno nº 06 ; 25m00, a NE, com o terreno nº 08 ; e, ao fundo, 9m00 ,a NO, com o terreno nº 42 ; distando 35m10 do entroncamento da rua "H" com a rua Dona Malvina.
Esc.

R.1/87.604 **COMPRA E VENDA** **Prot. 221.492**
Fotocópia de escritura de compra e venda lavrada no 2º Tabelionato desta Capital, em 14.09.90, livro 248-C, fls. 148.
ADQUIRENTE: Paulo Jorge Lobo Costa, brasileiro, solteiro, auxiliar técnico, CIC 294.784.560-91, residente e domiciliado nesta Capital.
TRANSMITENTE: Departamento Municipal de Habitação-DEMHAB.
VALOR: CZ$ 1.602,13 **AV.FISCAL: CR$ 247.000,00**
Em 05.10.1990. **Escrev.**

Av.2/87.604 **SERVIDÃO** **Prot.264.435**
Conforme escritura de concessão de servidão de passagem lavrada no 10º Tabelionato desta Capital, em 30.6.94, livro 20-C, fls. 156 o imovel - desta matricula é dominante de uma servidão destinada à passagem de esgoto constituida de uma faixa de terreno sobre os terrenos constituidos dos lotes 04 e 06 da quadra 6, de propriedade do casal Nei Lobo da Costa.
Emols. : NIHIL
Em 17.8.94 **Escrev. aut.**

Av.3/87.604 ALTERAÇÃO DENOMINAÇÃO RUA Prot.326494 (25.11.99)
Conforme requerimento datado de 24.11.99, a rua "H" passou a ser denominada rua Patricio de Matos Fernandes.
Emols. : 1,00 UREs, equivalentes a R$ 9,40 nesta data
Em 06.12.99 Escrev. aut.

Av.4/87.604 CONSTRUÇÃO Prot.326494 (25.11.99)
Conforme requerimento datado de 24.11.99, acompanhado de prova, foi - construido o prédio de alvenaria, com 283mq20, que recebeu o nº30.
Emols. : 1,00 UREs, equivalentes a R$ 9,40 nesta data
Em 06.12.99 Escrev. aut.

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTN99-MN35R-MVZCE-BDFED

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

...continuação

CNM: 099242.2.0087604-34

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

FLS.	MATRÍCULA
1v	87604

R.5 - 87.604 - COMPRA E VENDA:
Transmitente: **Paulo Jorge Lobo Costa,** brasileiro, solteiro, maior, aposentado, CI nº 6012046519-SSP/RS, CPF nº 294.784.560-91, residente e domiciliado nesta cidade.
Adquirente: **FABIELE PARIZOTTI,** brasileira, solteira, maior, CI nº 6056374272-SSP/RS, CPF nº 977.664.960-20, residente e domiciliada nesta cidade, empresária individual (pessoa física equiparada a jurídica), CNPJ nº 07.547.998/0001-98, com sede nesta cidade.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta Matrícula.**
Valor: R$ 165.000,00.
Valor Fiscal: R$ 180.000,00 (em 28/07/2008).
ITBI: Pago conforme guia nº 021/2008.05099-2.
Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 28/06/2008.
CND : do INSS, Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, apresentadas e arquivadas neste Serviço.
Protocolo nº 446613 do Livro 1, em 29/07/2008.

Usu:23 Em 30/07/2008 *Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes*
Registradora

R$ 510,20 + Processamento Eletrônico: R$ 2,30 - SELO: 0470.08.0800009.00216 R$ 8,00; 0470.01.0800010.23414 R$ 0,20

R.6 - 87.604 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.
Devedora Fiduciante: **FABIELE PARIZOTTI,** já qualificada.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta Matrícula.**
Valor da Dívida: R$ 120.000,00.
Prazo de Amortização: 240 meses.
Taxa de Juros: Nominal de 10,0262% a.a. e Efetiva de 10,5000% a.a.
Valor da Garantia Fiduciária: R$ 185.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97.
Prazo de Carência: 60 dias, nos termos do artigo 26, § 2º, da Lei nº 9514/97.
Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 28/06/2008.
Protocolo nº 446613 do Livro 1, em 29/07/2008.

Usu:23 Em 30/07/2008 *Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes*
Registradora

R$ 419,10 + Processamento Eletrônico: R$ 2,30 + SELO: 0470.07.0800009.00853 R$ 6,00; 0470.01.0800010.23475 R$ 0,20

CONTINUA A FOLHAS N.º 2

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTN99-MN35R-MVZCE-BDFED

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

...continuação

CNM: 099242.2.0087604-34

87.604 MATRÍCULA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 20 de maio de 2025

FICHA	MATRÍCULA
02	87.604

Av.7 - 87.604 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
De acordo com o Termo de Quitação, datado de 28/04/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária** constante no **R.6** desta matrícula, consolidando-se a propriedade plena do imóvel para Fabiele Parizotti, já qualificada no R.5.
Protocolo nº 653.079 do Livro 1, em 20/05/2025.

Em 20/05/2025

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43
Emolumentos: R$ 361,20 - Selo: 0470.07.2200009.09392 (R$ 56,50); Processamento Eletrônico: R$6,90 Selo: 0470.01.2500002.04177 (R$2,10)

R.8 - 87.604 - COMPRA E VENDA:
Transmitente: **Fabiele Parizotti**, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, CI nº 6056374272-SJS/RS, CPF nº 977.664.960-20, residente e domiciliada na rua Patricio de Matos Fernandes nº 30, bairro Santa Tereza, na cidade de Porto Alegre/RS.
Adquirente: **VALDONIR DREHER**, brasileiro, divorciado, empresário sócio, CI nº 5089155385-SJS/RS, CPF nº 008.515.550-04, residente e domiciliado na rua Ceará nº 296, bairro Glória, na cidade de Ijuí/RS.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta matrícula**.
Valor: R$ 1.500.000,00.
Valor fiscal: R$ 1.500.000,00 (em 13/05/2025).
ITBI: Pago conforme guia nº 0003/2025.00530-6.
Forma: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - contrato nº 9251487, datado de 05/05/2025, nos termos da Lei 4.380/64.
Inscrição Municipal: 6864333.
Protocolo nº 652.931 do Livro 1, em 15/05/2025.

Em 20/05/2025

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43
Emolumentos: R$ 5.179,40 - Selo: 0470.09.2300004.05270 (R$ 94,70); Processamento Eletrônico: R$6,90 Selo: 0470.01.2500002.04172 (R$2,10)

R.9 - 87.604 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credor fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/n, vila Yara, na cidade de Osasco/SP.
Devedor fiduciante: **VALDONIR DREHER**, já qualificado no R.8.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta matrícula**.
Valor da dívida: R$ 890.000,00.
Prazo de amortização: 420 meses.
Taxa de juros: Nominal de 11,3866% a.a. e efetiva de 12,0000% a.a.
Valor da garantia fiduciária: R$ 1.500.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.
Prazo de carência para a intimação do devedor: 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTN99-MN35R-MVZCE-BDFED

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

...continuação

CNM: 099242.2.0087604-34

FICHA 02 VERSO | MATRÍCULA 87.604

9.514/97.
Forma: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - contrato nº 9251487, datado de 05/05/2025, nos termos da Lei 4.380/64
Protocolo nº 652.931 do Livro 1, em 15/05/2025.

Em 20/05/2025

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43
Emolumentos: R$ 3.737,20 - Selo: 0470.09.2300004.05271 (R$ 94,70); Processamento Eletrônico: R$6,90 Selo: 0470.01.2500002.04173 (R$2,10)

Av.10 - 87.604 - ATUALIZAÇÃO:
De acordo com o requerimento, datado de 16/04/2026, certidão de cadastro do imóvel nº 087.110/2026, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Porto Alegre/RS, em 17/04/2026, e Leis Municipais nºs 6219/88 e 6213/88, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro **(CIB)** sob nº **DTSZAH49**; e que a rua G passou a denominar-se **Oralia Rodrigues Dutra**; e a avenida A passou a denominar-se **Dr. Enio Amoretty Gomes**.
Protocolo nº 665.992 do Livro 1, em 16/04/2026.

Em 20/04/2026

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43
Emolumentos: R$ 121,30 - Selo: 0470.04.2600001.03717 (R$ 5,50); Processamento Eletrônico: R$7,30 Selo: 0470.01.2500007.49742 (R$2,20)

Av.11 - 87.604 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
De acordo com o requerimento, datado de 16/04/2026, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 05/03/2026, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento do fiduciante, Valdonir Dreher, já qualificado no R.8, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário Banco Bradesco S.A., já qualificado no R.9, pelo valor de R$ 1.500.000,00, avaliado em R$ 1.500.000,00 (em 11/03/2026), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0051.2026.00541.2.
Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.
Protocolo nº 665.992 do Livro 1, em 16/04/2026.

Em 20/04/2026

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43
Emolumentos: R$ 2.741,50 - Selo: 0470.09.2300004.08563 (R$ 100,20); Processamento Eletrônico: R$7,30 Selo: 0470.01.2500007.49743 (R$2,20)

Av.12 - 87.604 - EFETIVAÇÃO DOS LEILÕES:
De acordo com requerimento datado de 24/06/2026, firmado pelo proprietário Banco Bradesco S.A, já qualificado, instruído com as cópias autenticadas das atas de primeiro e segundo leilões realizados em 10/06/2026 e 12/06/2026, respectivamente, procedo esta averbação para constar

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTN99-MN35R-MVZCE-BDFED

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

...continuação

CNM: 099242.2.0087604-34

87.604 MATRÍCULA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 25 de junho de 2026

FICHA 03 | MATRÍCULA 87.604

que foram cumpridas as exigências constantes do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo sido realizados os dois leilões sem que tenha havido licitantes.
Protocolo nº 668.263 do Livro 1, em 16/06/2026.

Em 25/06/2026

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: R$ 55,10 - Selo: 0470.04.2600001.17521 (R$ 5,50); Processamento Eletrônico: R$7,30 Selo: 0470.01.2600003.12713 (R$2,20)

Av.13 - 87.604 - CONSOLIDAÇÃO DEFINITIVA DA PROPRIEDADE:
De acordo com requerimento datado de 24/06/2026, firmado pelo proprietário Banco Bradesco S.A, já qualificado, instruído com as cópias autenticadas das atas de primeiro e segundo leilões realizados em 10/06/2026 e 12/06/2026, respectivamente, procedo esta averbação para constar que, nos termos dos artigos 26-A, §4º, e 30, §único, da Lei 9.514/97, fica **definitivamente consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula em favor do proprietário, **Banco Bradesco S.A**, extinguindo-se a dívida dos devedores, com recíproca quitação. Valor mínimo do segundo leilão: R$ 1.045.218,99.
Protocolo nº 668.263 do Livro 1, em 16/06/2026.

Em 25/06/2026

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: R$ 2.227,50 - Selo: 0470.09.2300004.09152 (R$ 100,20); Processamento Eletrônico: R$7,30 Selo: 0470.01.2600003.12714 (R$2,20)

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 06

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Porto Alegre, 14 de setembro de 2026.

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

Emolumentos: R$ 47,60 Selo: 0470.04.2600001.34141 R$ 5,50; 2026 - ONR - Busca R$ 14,00 Selo: 0470.03.2600002.31655 R$ 4,40; 2026 - ONR - Proc. eletrônico R$ 7,30 Selo: 0470.01.2600003.39846 R$ 2,20; Total: R$ 81,00 16:42

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTN99-MN35R-MVZCE-BDFED

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
099242 53 2026 81669562 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTN99-MN35R-MVZCE-BDFED

Valide aqui
este documento

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

.onr