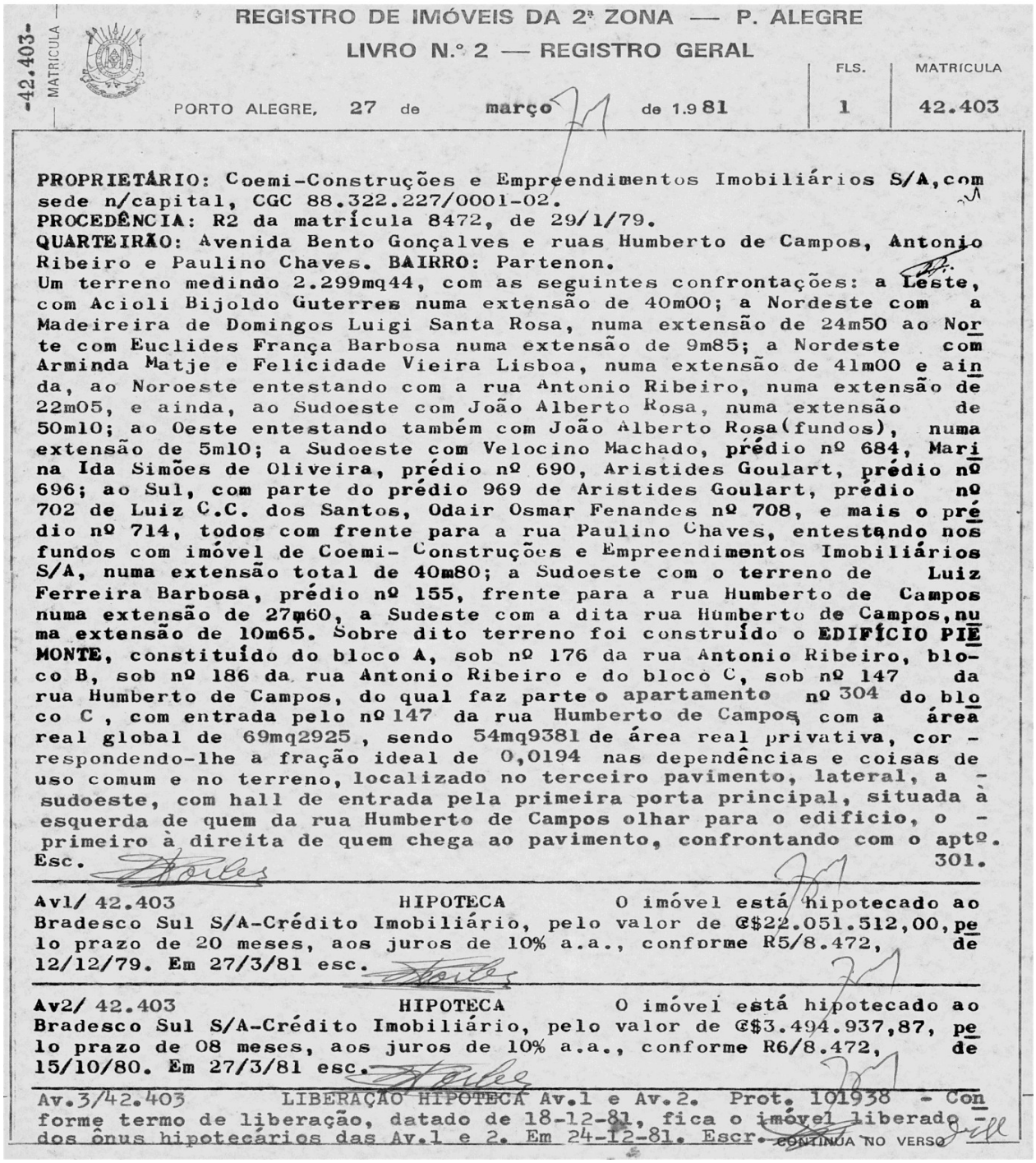
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

C E R T I D Ã O

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: 99242.2.0042403-31



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

-42.403- MATRICULA

PORTO ALEGRE, 27 de março de 1.981	FLS. 1	MATRICULA 42.403

PROPRIETÁRIO: Coemi-Construções e Empreendimentos Imobiliários S/A, com sede n/capital, CGC 88.322.227/0001-02.
PROCEDÊNCIA: R2 da matrícula 8472, de 29/1/79.
QUARTEIRÃO: Avenida Bento Gonçalves e ruas Humberto de Campos, Antonio Ribeiro e Paulino Chaves. **BAIRRO:** Partenon.
Um terreno medindo 2.299mq44, com as seguintes confrontações: a Leste, com Acioli Bijoldo Guterres numa extensão de 40m00; a Nordeste com a Madeireira de Domingos Luigi Santa Rosa, numa extensão de 24m50 ao Norte com Euclides França Barbosa numa extensão de 9m85; a Nordeste com Arminda Matje e Felicidade Vieira Lisboa, numa extensão de 41m00 e ainda, ao Noroeste entestando com a rua Antonio Ribeiro, numa extensão de 22m05, e ainda, ao Sudoeste com João Alberto Rosa, numa extensão de 50m10; ao Oeste entestando também com João Alberto Rosa(fundos), numa extensão de 5m10; a Sudoeste com Velocino Machado, prédio nº 684, Marina Ida Simões de Oliveira, prédio nº 690, Aristides Goulart, prédio nº 696; ao Sul, com parte do prédio 969 de Aristides Goulart, prédio nº 702 de Luiz C.C. dos Santos, Odair Osmar Fenandes nº 708, e mais o prédio nº 714, todos com frente para a rua Paulino Chaves, entestando nos fundos com imóvel de Coemi- Construções e Empreendimentos Imobiliários S/A, numa extensão total de 40m80; a Sudoeste com o terreno de Luiz Ferreira Barbosa, prédio nº 155, frente para a rua Humberto de Campos numa extensão de 27m60, a Sudeste com a dita rua Humberto de Campos, numa extensão de 10m65. Sobre dito terreno foi construído o **EDIFÍCIO PIEMONTE**, constituído do bloco A, sob nº 176 da rua Antonio Ribeiro, bloco B, sob nº 186 da rua Antonio Ribeiro e do bloco C, sob nº 147 da rua Humberto de Campos, do qual faz parte o apartamento nº 304 do bloco C, com entrada pelo nº 147 da rua Humberto de Campos, com a área real global de 69mq2925, sendo 54mq9381 de área real privativa, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0194 nas dependências e coisas de uso comum e no terreno, localizado no terceiro pavimento, lateral, a - sudoeste, com hall de entrada pela primeira porta principal, situada à esquerda de quem da rua Humberto de Campos olhar para o edificio, o - primeiro à direita de quem chega ao pavimento, confrontando com o aptº. 301.
Esc.

Av1/ 42.403 HIPOTECA O imóvel está hipotecado ao Bradesco Sul S/A-Crédito Imobiliário, pelo valor de Cr$22.051.512,00, pelo prazo de 20 meses, aos juros de 10% a.a., conforme R5/8.472, de 12/12/79. Em 27/3/81 esc.

Av2/ 42.403 HIPOTECA O imóvel está hipotecado ao Bradesco Sul S/A-Crédito Imobiliário, pelo valor de Cr$3.494.937,87, pelo prazo de 08 meses, aos juros de 10% a.a., conforme R6/8.472, de 15/10/80. Em 27/3/81 esc.

Av.3/42.403 LIBERAÇÃO HIPOTECA Av.1 e Av.2. Prot. 101938 - Conforme termo de liberação, datado de 18-12-81, fica o imóvel liberado - dos ônus hipotecários das Av.1 e 2. Em 24-12-81. Escr. CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M6FPV-S6TC3-NGZGQ-VDN69.

...continuação

CNM: 99242.2.0042403-31

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1V.	42.403

R.4/42.403 PENHORA Prot.206.780

Mandado de averbação da penhora expedido pela Dra. Helena Mincarone, Pretora da 12ª Vara Cível desta Capital, em 24.02.89, extraído dos autos da ação de execução de títulos nº 01187233505.
RÉU: Coemi-Construções e Empreendimentos Imobiliários S/A.
AUTOR: Nilceu de Matos, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, CIC 215.946.190-34, residente e domiciliado nesta Capital.
VALOR: Não constou. * VIDE NOTA ABAIXO

Em 20.04.1989. Escr. Sheila H. A. Dias

R.5/42.403 ARREMATAÇÃO Prot. 229.083

Carta de arrematação expedida pelo 12º Cartório Cível desta Capital, em 17.07.91, processo nº 01187233505.
ADQUIRENTE: Décio Ribeiro, brasileiro, casado, aposentado, CIC 154.607.890-87, residente e domiciliado nesta Capital.
TRANSMITENTE: Coemi Construções e Empreendimentos Imobiliários S.A.
VALOR: CR$ 300.000,00 AV.FISCAL: CR$ 5.200.000,00

Em 24.07.1991. Escrev.

R.6/42.403 COMPRA E VENDA Prot. 233.920

Fotocópia de escritura de compra e venda lavrada no 5º Tabelionato desta Capital, em 09.12.91, livro 491-B, fls. 112.
ADQUIRENTE: David Nunes da Silva, brasileiro, industriário aposentado, casado com Majori Ribeiro da Silva, CIC 009.568.640-15, residente e domiciliado nesta Capital.
TRANSMITENTE: Décio Ribeiro e sm. Loecy Rocha Ribeiro, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital.
VALOR: CR$ 4.500.000,00 AV.FISCAL: CR$ 11.640.000,00

Em 13.12.1991. Escrev.

NOTA: *Em virtude do R.5, fica cancelado o R.4.

Em 08.10.1992. Escrev.

R.7/42.403 COMPRA E VENDA Prot. 378.998 (12.08.03)

Contrato de compra e venda, datado de 08.08.03.
ADQUIRENTE: José Antonio Ferraro, brasileiro, CIC 414.117.810-15, bancário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Roseane da Silva Ferraro, brasileira, CIC 436.254.440-20, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital.
TRANSMITENTE: O casal de David Nunes da Silva.
VALOR: R$ 29.000,00 AV.FISCAL: R$ 49.700,00
EMOLS: 14,01 UREs, equivalentes a R$ 207,30 nesta data.
Em 20.08.2003. Escrev.

CONTINUA A FICHA N.º 2

TSA. 1646

Continua na página 03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M6FPV-S6TC3-NGZGQ-VDN69.

...continuação

CNM: 99242.2.0042403-31

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

42.403/2 MATRÍCULA

FLS.	MATRÍCULA
2	42.403

PORTO ALEGRE, 05 de abril de 2004
continuação da fls. 1v

R8/42.403 COMPRA E VENDA Prot.387602 (24.3.04)
Escritura de compra e venda lavrada no 2º Tabelionato desta Capital em 15.3.04, livro 386, fls. 169.

Adquirente : David Nunes da Silva, brasileiro, industriário aposentado CIC 009.568.640-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens * com Majori Ribeiro da Silva, domiciliado e residente nesta Capital.
Transmitente : o casal José Antonio Ferraro
Valor : R$25.000,00 Av.fiscal : R$35.000,00
Emols. : 10,90 UREs, equivalentes a R$ 16,40 nesta data
Em 05.4.04 Escrev.

Av.9 - 42.403 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL:
De acordo com o Ofício-Circular nº 07/2012-CGJ/RS e Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 60.622/028, à fl. 062 do Livro 233-C de Compra e Venda, em 02/05/2013, nos termos do artigo 378, II, da CNNR/CGJ-RS, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta Matrícula está inscrito no Cadastro Municipal sob nº **5826519**.
Protocolo nº 509.390 do Livro 1, em 24/05/2013.

Em 29/05/2013

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43
Emolumentos: R$ 23,60 - Selo: 0470.03.1300001.04132 (R$ 0,55); Processamento Eletrônico: R$ 3,10 Selo: 0470.01.1300003.42765 (R$ 0,30)

R.10 - 42.403 - COMPRA E VENDA:
Transmitentes: **David Nunes da Silva**, brasileiro, aposentado, CI nº 4000741647-SSP/RS, CPF nº 009.568.640-15, e sua esposa **Majori Ribeiro da Silva**, brasileira, do lar, CI nº 4000738866-SSP/RS, CPF nº 674.690.000-20, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS.
Adquirente: **FABRICIO DE SOUZA AVILA**, brasileiro, solteiro, maior, farmacêutico, CI nº 7008748456-SSP/RS, CPF nº 620.498.790-91, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta Matrícula**.
Valor: R$ 107.000,00.
Valor Fiscal: R$ 107.000,00 (em 17/04/2013).
ITBI: Pago conforme guia nº 004/2013.01545-7.
Forma: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 60.622/028, à fl. 062 do Livro 233-C de Compra e Venda, em 02/05/2013.
Protocolo nº 509.390 do Livro 1, em 24/05/2013.

Em 29/05/2013

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43
Emolumentos: R$ 414,60 - Selo: 0470.07.1200005.05746 (R$ 8,10); Processamento Eletrônico: R$ 3,10 Selo: 0470.01.1300003.42766 (R$ 0,30)

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M6FPV-S6TC3-NGZGQ-VDN69.

...continuação

CNM: 99242.2.0042403-31

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

FLS.	MATRÍCULA
02V	42.403

R.11 - 42.403 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.235 e 2.041, na cidade de São Paulo/SP.
Devedor fiduciante: **FABRICIO DE SOUZA AVILA**, gestor, residente e domiciliado na rua Leopoldo Gotuzzo nº 194, casa, Três Vendas, na cidade de Pelotas/RS, já qualificado.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta matrícula**.
Valor da dívida: R$ 65.393,86.
Taxa de juros: Efetivos de 1,0500% a.m. e 13,3537% a.a.
Vencimento: Em 18/04/2027.
Praça de Pagamento: São Paulo/SP.
Valor da garantia fiduciária: R$ 163.000,00, 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 9.514/97.
Forma: Cédula de Crédito Bancário nº 0010305627, emitida em 18/04/2022.
Protocolo nº 611.201 do Livro 1, em 28/04/2022.

Em 29/04/2022

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 21
Emolumentos: R$ 456,50 - Selo: 0470.07.2000007.06101 (R$ 48,30); Processamento Eletrônico: R$6,00 Selo: 0470.01.2200002.11404 (R$1,80)

Av.12 - 42.403 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
De acordo com os requerimentos, datados de 12/01/2023, instruídos com a certidão de constituição em mora, datada de 15/12/2022, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento do fiduciante, Fabricio de Souza Avila, já qualificado, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário, **Banco Santander (Brasil) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R$ 129.200,00, avaliado em R$ 190.000,00 (em 28/12/2022), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0051.2022.03321.7.
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 621.595 do Livro 1, em 13/01/2023.

Em 27/01/2023

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 21
Emolumentos: R$ 461,30 - Selo: 0470.08.2100007.07963 (R$ 65,30); Processamento Eletrônico: R$6,40 Selo: 0470.01.2200008.08182 (R$1,80)

Av.13 - 42.403 - EFETIVAÇÃO DOS LEILÕES:
De acordo com requerimento, datado de 16/05/2023, e termo de quitação, datado de 14/04/2023, instruídos com o auto negativo de primeiro e segundo leilões, realizados em 29/03/2023 e 31/03/2023, respectivamente, pelo leiloeiro oficial Alexandre Travassos, arquivados neste

CONTINUA A FOLHAS Nº 3

TSA. 8276

Continua na página 05

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M6FPV-S6TC3-NGZGQ-VDN69.

...continuação

CNM: 099242.2.0042403-31

42.403 MATRÍCULA

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

Porto Alegre, 05 de junho de 2023

FICHA 03 | MATRÍCULA 42.403

Serviço, procedo esta averbação para constar que foram cumpridas as exigências constantes do art. 27 da Lei n° 9.514/97, tendo sido realizados os dois leilões sem que tenha havido licitantes.
Protocolo nº 626.298 do Livro 1, em 16/05/2023.

Em 05/06/2023

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43
Emolumentos: R$ 47,70 - Selo: 0470.04.2200011.14624 (R$ 4,40); Processamento Eletrônico: R$6,40 Selo: 0470.01.2200008.46857 (R$1,80)

Av.14 - 42.403 - QUITAÇÃO DE DÍVIDA:
De acordo com requerimento, datado de 16/05/2023, e termo de quitação emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A, em 14/04/2023, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, nos termos do art. 416, incisos I e XII, do Provimento nº 001/2020-CGJ-RS c/c art. 27, §6º, da Lei 9.514/97, foi dada quitação da dívida ao devedor Fabrício de Souza Ávila.
Protocolo nº 626.298 do Livro 1, em 16/05/2023.

Em 05/06/2023

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43
Emolumentos: R$ 47,70 - Selo: 0470.04.2200011.14625 (R$ 4,40); Processamento Eletrônico: R$6,40 Selo: 0470.01.2200008.46858 (R$1,80)

Av.15 - 42.403 - SUSPENSÃO DE EFICÁCIA:
Em cumprimento à determinação contida no Ofício nº 10044866525, datado de 24/08/2023, pela Exma. Sra. Dra. Munira Hanna, Juíza de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo nº 5055066-12.2023.8.21.0001/RS, fica suspenso os efeitos da consolidação da propriedade, bem como a eficácia dos leilões, constantes da **Av.12** e da **Av.13** desta matrícula.
Protocolo nº 630.174 do Livro 1, em 25/08/2023.

Em 30/08/2023

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 21
Emolumentos: R$ 47,70 - Selo: 0470.04.2200011.25903 (Isento);

Av.16 - 42.403 - CANCELAMENTO:
De acordo com o Ofício nº 10110686379, expedido em 17/07/2026, extraído dos autos do processo nº 5055066-12.2023.8.21.0001/RS, da 14ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, **fica cancelada a suspensão de eficácia constante da Av.15** desta matrícula, voltando a ter eficácia a consolidação de propriedade da Av.12, bem como a efetivação dos leilões da Av.13.
Protocolo nº 669.812 do Livro 1, em 17/07/2026.

Em 28/07/2026

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 54
Emolumentos: R$ 55,10 - Selo: 0470.04.2600001.23940 (R$ 5,50); Processamento Eletrônico: R$7,30 Selo: 0470.01.2600003.23137 (R$2,20)

CONTINUA NO VERSO

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 00669812 66

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Porto Alegre, 31 de julho de 2026.
Certidão Assinada Digitalmente
Este documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado

Emolumentos: R$ 40,80 Selo: 0470.04.2600001.24734 R$ 5,50; 2026 - Busca R$ 14,00 Selo: 0470.03.2600002.20252 R$ 4,40; 2026 - Proc. eletrônico R$ 7,30 Selo: 0470.01.2600003.24429 R$ 2,20; Total: R$ 74,20 09:50:22

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M6FPV-S6TC3-NGZGQ-VDN69.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: M6FPV-S6TC3-NGZGQ-VDN69

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

Guilherme Fernandes Ely (CPF ***.093.580-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/M6FPV-S6TC3-NGZGQ-VDN69

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M6FPV-S6TC3-NGZGQ-VDN69.