



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador

Página 1 de 8

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097741.2.0011423-68



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 02 de dezembro de 1997.

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO
Titular V.º Oficial - CPF 041.925.320/34

Ficha nº Matrícula nº
111423

BAIRRO: Vila dos Maias - Quadra 6

IMÓVEL: A Fração ideal de 0,006208 do terreno com a área superficial de 8.511,64m², constituído pelos lotes de números "01" a "27" da Quadra "6" do Loteamento denominado Parque dos Mayas "I" - Fase 3, medindo 120,41m de frente, ao Oeste, no alinhamento da Avenida "1"; 139,91m, ao Leste, no alinhamento da Rua "7", para onde também faz frente e com a qual forma esquina; 60,67m, ao Sudoeste, no alinhamento da Passagem Para Pedestres, para onde também faz frente e com a qual forma esquina, e, 79,26m, ao Norte, no alinhamento da Rua "9", para onde também faz frente e com a qual forma esquina. Quarteirão: Avenida "1", Rua "9", Rua "7" e Passagem Para Pedestres, destinada ao Apartamento número 307 do Edifício Jardim de Nasca, Bloco "9", sito na Rua "9", o Bloco de frente para a Rua "9", o Apartamento situado no segundo andar ou terceiro pavimento, o quarto à esquerda para quem chega ao pavimento tendo entrado pelo segundo acesso contado da direita para a esquerda para quem da Rua "9" olhar para o Bloco, constituído de hall de entrada, sala, circulação, 3 dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área real total de 92,35m², sendo 75,03m² de área real privativa e 17,32m² de área real de uso comum e fração ideal do terreno supra descrito. **PROPRIETÁRIA:** URBANIZADORA MENTZ S/A., com sede nesta capital, CGC número 92.765.106/0001-02. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 8514, Livro 2RG, deste Ofício de Registro. Titular: [assinatura]
M=0,50 URE. ++++++

AV-1-11.423 - 02.12.1997 - (protocolo 14.192) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula a AV.: "AV-1-8514 - 23.07.1997 - (protocolo 13130) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta das matrículas a AV.: "AV-2-8385 a 8411 - 23.07.1997 - (protocolo 13130) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da certidão o R.: "R.8.9523. Porto Alegre, 28.06.1982. Por contrato particular de 24.12.1981, foi a fração ideal de 0,655219 hipotecada para Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., com sede nesta capital, CGC 87.091.716/0001-20, para garantia de um empréstimo de Cr\$2.524.879.861,31, pelo prazo de 27 meses, aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do código civil: Cr\$52.940.764,72. Dat.5. A oficial ajudante: (ass. ilegível)". É o que consta. Titular: [assinatura]
AV=Nihil. ++++++

AV-2-11.423 - 13.08.2015 - (protocolo 140599 de 28.07.2015) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado contrato particular datado de 11.04.2005 e instrumento particular de quitamento datado de 11.04.2005, para constar que SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sede nesta Capital, na rua dos Andradas, 1258, com CGC nº 87.091.716/0001-20, representada por Habitasul Crédito Imobiliário S.A., CNPJ nº 92.859.800/0001-80 e esta por João Batista Machado Silveira, CI nº 1056515206-SSP/RS, CPF nº 543.478.230-53 e Sergio Rojas Lima, CI nº 5013865364-SSP/RS, CPF nº 151.661.800-97; para efeito de liberar, tão somente a unidade autônoma objeto desta matrícula, do ônus hipotecário, constante da AV-1 desta matrícula. A liberação fica condicionada, no entanto, ao simultâneo e integral registro de todos os atos constantes do contrato no Registro de Imóveis. Tudo conforme e demais condições do

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0011423-68

FICHA	MATRÍCULA
1v	11423
contrato, que uma via fica arquivada. Titular: <u>João Gurgio - in. Aut.</u> R\$54,60	
+ Processamento Eletrônico: R\$3,60 do anexo SELO: 0474.04.1200008.04443 R\$0,70;	
0474.01.1500005.19808 R\$0,30. + - - - - -	

R-3-11.423 - 13.08.2015 - (protocolo 140599 de 28.07.2015) - **COMPRA E VENDA** - Por contrato particular datado de 11.04.2005 e instrumento particular de aditamento datado de 11.04.2005, - **URBANIZADORA MENTZ S.A.**, com sede nesta Capital, na avenida Assis Brasil, nº 4600, CNPJ nº 92.765.106/0001-02, representada por Consulplan - Consultoria e Planejamento Jurídicos Ltda, CNPJ nº 92.988.690/0001-57 e esta por Noé Joel da Costa Oliveira, CI nº 9006870084-SSP/RS, CPF nº 198.121.590-53 e Péricles Roussem, CI nº 1000463594-SSP/RS, CPF nº 078.203.130-72; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **ANDRÉ BORGES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 971.661.110-20, residente e domiciliado nesta Capital; e, **ANGELA MARIA TRINDADE**, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de fisioterapia, CPF nº 631.104.660-15, residente e domiciliada nesta Capital; pelo preço de R\$46.302,26, sendo R\$185,46 poupança com recursos próprios \ R\$4.464,83 poupança com recursos do FGTS \ R\$41.651,97 valor do financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$137.000,00, conforme guia de transação 026/201500001-2, de 13.01.2015 e o imposto foi pago em 28.03.2015. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 113117479/2015 de 22.07.2015 \ certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº 73AA.EF83.8C2A.667C de 25.11.2014, ambas em nome da vendedora. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. "Registro feito nos termos da decisão constante no processo de Dúvida nº 001/1.07.0037995-2, com conteúdo normativo". Código HASH: eae0.7f54.783b.fcdf.571c.e77e.8910.c26f.7461.bebc, em nome de Urbanizadora Mentz Ltda, emitido em 28.07.2015. Titular: João Gurgio - in. Aut. R\$652,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + SELO: 0474.07.1400017.00395 R\$8,10; 0474.01.1500007.00116 R\$0,30. + - - - - -

R-4-11.423 - 13.08.2015 - (protocolo 140599 de 28.07.2015) - **HIPOTECA** - Por contrato particular datado de 11.04.2005 e instrumento particular de aditamento datado de 11.04.2005, - **ANDRÉ BORGES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 971.661.110-20, residente e domiciliado nesta Capital; e, **ANGELA MARIA TRINDADE**, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de fisioterapia, CPF nº 631.104.660-15, residente e domiciliada nesta Capital; - **DERAM EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula para, **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, 157, CNPJ nº 92.859.800/0001-80, representada por João Batista Machado Silveira, CI nº 1056515206-SSP/RS, CPF nº 543.478.230-53 e Sérgio Rojas Lima, CI nº 5013865364-SSP/RS, CPF nº 151.661.800-97; sendo o valor do financiamento de R\$41.651,97; prazo de 240 meses; Sistema de Amortização - Tabela Price; taxa anual de juros, nominal de 6,00%a.a. e efetiva de 6,168%a.a.; avaliação do imóvel R\$46.302,26. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: João Gurgio - in. Aut. R\$280,90 + - - - - -

continua na ficha nº - 2 -

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0011423-68

021



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA
Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 13 de agosto de 2015

Ficha nº 11.423 Matrícula nº

Processamento Eletrônico: R\$3,60 + SELO: 0474.06.1300019.00356 R\$5,40; 0474.01.1500006.03877 R\$0,30.+++++

AV-5-11.423 - 13.08.2015 - (protocolo 140600 de 28.07.2015) - **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Ficam averbados, requerimento datado de 17.03.2015 \ cópia reprográfica da ata de assembléia geral extraordinária datada de 02.08.2010 da Junta Comercial deste Estado; para constar que HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A. alterou sua denominação social para HABITASUL - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: *João Manoel ex aut.* R\$27,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + SELO: 0474.03.1500004.06672 R\$0,55; 0474.01.1500006.03895 R\$0,30.+++++

R-6-11.423 - 19.09.2018 - (protocolo 171556 de 16.08.2018) - **PENHORA** - Por fotocópia autenticada do Termo de Penhora extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial - processo nº 001/1.16.0045499-3 (CNJ: 0002095-20.2016.8.21.5001), subscrito e assinado digitalmente pela Oficial Escrevente da 2ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi Comarca de Porto Alegre, Cláudia Terra Zuch, em 30.01.2018; - **HABITASUL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.**, CNPJ nº 92.859.800/0001-80, com sede nesta Capital, na rua Gen. João Manoel, nº 157; - **PENHOROU** o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de ANDRE BORGES DA SILVA, CPF nº 971.661.110-20 e ANGELA MARIA TRINDADE, CPF nº 631.104.660-15, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Carmelita Grippi, 265, ap. 307; sendo o valor do débito de R\$183.722,57. Consta também do termo como depositário ficto o Sr. Andre Borges da Silva. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: 94b7.908c.e997.ead4.a78f.3b1e.b62d.24b6.1fb7.7663, em nome de Andre Borges da Silva, emitido em 16.08.2018; Código HASH: 5e74.ff28.7d07.1433.f541.36c2.9f52.fc90.9eea.60cc, em nome de Angela Maria Trindade, emitido em 16.08.2018; Código HASH: ef99.0ed0.d345.00c4.4263.6669.a40a.684c.d7f4.f015, em nome de Habitasul - Negócios Imobiliários e Administração de Bens S.A., emitido em 16.08.2018. Titular: *João Manoel ex aut.* R\$815,50 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + SELO: 0474.08.1400009.00017 R\$49,50; 0474.01.1800002.01242 R\$1,40.+++++

AV-7-11.423 - 25.03.2021 - (protocolo 193408 de 16.03.2021) - **LEVANTAMENTO DA PENHORA** - Fica averbado Mandado de Levantamento do Registro de Penhora extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial - processo nº 001/1.16.0045499-3 (CNJ: 0002095-20.2016.8.21.5001), assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi desta Capital, Rodrigo de Souza Allem, em 09.03.2021; para constar que se proceda o levantamento do registro da penhora, constante do R-6 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: a86d.366b.5585.2698.abf9.607f.27ff.81ed.4e2e.7a16, em nome de Andre Borges da Silva, emitido em 16.03.2021; Código HASH: 7847.2007.060d.e825.b9fc.d0a2.689b.1628.dc55.09a2, em nome de Angela Maria Trindade, emitido em 16.03.2021. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ) Titular: *João Manoel ex aut.* R\$Nihil EQLG15 - Assistência Judiciária Gratuita - AJG -

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

~~Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98 1º, inciso IX + SELO: 0474.04.2000004.01627.++++~~

continua na ficha nº

[illegible]

11423
- MATRÍCULA -



2

FLS.
03

Continua no verso

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

11423
-MATRÍCULA-



PORTO ALEGRE/RS, 25 de junho de 2026.

MATRÍCULA
11423

AV-16-11.423 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO / PARTE

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097741.2.0011423-68

11423
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 12 de agosto de 2026.

FLS.
04MATRÍCULA
11423

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso III, nº 2, alíneas "a" e "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "g", ambos da Lei nº 6.015/73, e artigo 440-AS, inciso I, do Provimento 195 do CNJ c/c artigo 1º, *caput*, e artigo 2º, incisos I a VI, ambos do Provimento 61/2017 do CNJ, instruídos com documentos comprobatórios, faço constar que a sede social do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, está localizada na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, bairro Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo/SP.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 260017 em 11/08/2026.

Porto Alegre, 12 de agosto de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: c) Artigo 213, I, 'b', 'c', 'e', 'pº', 'g': R\$ 121,30 (0474.04.2600002.12351 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.27680 = R\$ 2,20)

AV-17-11.423 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DA PROPRIETÁRIA / PARTE

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso III, nº 2, alíneas "a" e "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "g", ambos da Lei nº 6.015/73, e artigo 440-AS, inciso I, do Provimento 195 do CNJ c/c artigo 1º, *caput*, e artigo 2º, incisos I a VI, ambos do Provimento 61/2017 do CNJ, instruídos com documentos comprobatórios, faço constar que **BARBARA TRINDADE SILVA** é portadora da carteira de identidade nº 9077851559, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Carmelita Grippi, nº 265, apartamento 307, bairro Rubem berta, nesta Capital.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 260017 em 11/08/2026.

Porto Alegre, 13 de agosto de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: c) Artigo 213, I, 'b', 'c', 'e', 'pº', 'g': R\$ 121,30 (0474.04.2600002.12507 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.28067 = R\$ 2,20)

AV-18-11.423 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE(S): **BARBARA TRINDADE SILVA**, brasileira, solteira, maior, assistente de atendimento, portadora da carteira de identidade nº 9077851559, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 011.262.580-08, residente e domiciliada na Rua Carmelita Grippi, nº 265, apartamento 307, bairro Rubem berta, nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, bairro Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo/SP.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 30/07/2026, instruído com documentos comprobatórios, firmado com base no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.

IMÓVEL: A **totalidade** do imóvel desta matrícula.

VALOR: Adquirido por R\$150.000,00 e avaliado em R\$150.000,00, na data de 31/07/2026, conforme guia de avaliação nº 0051.2026.02109.4.

OBSERVAÇÃO: Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá

Continua no verso

Continua na Próxima Página -

1423

- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 13 de agosto de 2026.

MATRÍCULA
11423

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.28068 = R\$ 2,20)

LUANA BARCELLOS
DA
SILVA:03315119082

Assinado de forma digital
por LUANA BARCELLOS
DA SILVA:03315119082
Dados: 2026.08.28
07:30:27 -03'00'



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
097741 53 2026 00138340 19