



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: 099242.2.0038572-78

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
PORTO ALEGRE, 3 de setembro de 1.980	FLS. 1 MATRICULA 38.572
IMÓVEL: A casa sita na rua Santana nº 701, com suas dependências, instalações, benfeitorias e o respectivo terreno medindo 4m70 de frente à rua Santana por 23m00 de extensão da frente ao fundo onde tem a mesma largura da frente e entesta com imóvel da sucessão de Lili Felícia Mecking Petry, com quem igualmente se divide por um lado, e pelo outro lado se limita com propriedade do Dr. Honório Campos Peres, tendo meação nas paredes divisorias com os prédios vizinhos números 693 e 703 da rua Santana. QUARTEIRÃO: Ruas Santana, Luiz Manoel, avenida João Pessoa, ruas Piratini e Laurindo. BAIRRO: Santana. PROCEDÊNCIA: 3-N, fls. 423, nº 44.851, de 18/8/26, da 1ª Zona. PROPRIETÁRIO: Francisco Roberto Petry. Escr. <i>[assinatura]</i>	
Prot. 74.278/9 Formais de partilha passados pelo Cartório da Provedoria e Ausentes, desta Capital em 18/10/78, com sentença de 18/9/78 e certidão de retificação datada de 7/12/79, extraídos dos autos de inventário procedido por falecimento de Lili Felícia Mecking Petry e Francisco Roberto Petry, onde houve os pagamentos abaixo relacionados de R1 a R2, do imóvel desta matrícula, na avaliação de Cr\$ 177.000,00 R1/38.572 Adquirente: RUDY MECKING PETRY, advogado, casado com Zahyra de Albuquerque Petry, pelo regime da comunhão universal de bens, professor, ambos brasileiros, CPF 000.688.700/78, residentes e domiciliados nesta Capital. Pagamento: Cr\$ 88.500,00 R2/38.572 Adquirente: Brenno Mecking Petry, advogado, casado com Cleydi Padilla Petry, do lar, ambos brasileiros, CPF 001.806.020/04, residentes e domiciliados nesta Capital. Pagamento: Cr\$ 88.500,00 Em 3/9/80 a escr. <i>[assinatura]</i>	
R.3/38.572 PARTILHA Prot. 343.735 (25.01.01) Formal de partilha passado pelo 5º Cartório de Família e Sucessões desta Capital, em 13.10.00, com sentença de 09.10.00. ADQUIRENTE: Zahyra de Albuquerque Petry, CIC 002.906.880-00, brasileira, viúva, residente e domiciliada nesta Capital. TRANSMITENTE: A herança de Rudy Mecking Petry, CIC 000.688.700-78. PAGAMENTO: R\$ 49.640,00 OBJETO: A metade ideal do imóvel. EMOLS: 17.477 UREs, equivalentes a R\$ 19.203,00 nesta data. Em 13.02.2001. Escr. <i>[assinatura]</i>	

Vide verso

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0038572-78



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

FLS.	MATRÍCULA
lv.	38.572

Formais de partilha passados pelo 3º Cartório de Família e Sucessões desta Capital, em 28/09/04, com sentença de 15/09/04, extraídos dos autos de inventário procedido por falecimento de Zahyra de Albuquerque Petry, CPF número 002.906.880-00, onde houve os pagamentos abaixo relacionados de R.4 a R.5, da metade ideal do imóvel desta matrícula, avaliada dita metade em R\$ 31.300,00 e o todo em R\$ 62.600,00.

R.4/38.572 Partilha Prot. 395.261, de 30/09/04

Adquirente: Denise de Albuquerque Petry, brasileira, divorciada, advogada, CPF 044.611.000-06, residente e domiciliada nesta Capital.

Pagamento: 25% do imóvel desta matrícula, equivalente a R\$ 15.650,00.

Emols.: 6,92 UREs, equivalentes a R\$ 109,20/data.

R.5/38.572 Partilha Prot. 395.260, de 30/09/04

Adquirente: Elaine de Albuquerque Petry, brasileira, solteira, advogada, CPF 099.179.420-68, residente e domiciliada nesta Capital.

Pagamento: 25% do imóvel desta matrícula, equivalente a R\$ 15.650,00.

Emols.: 6,92 UREs, equivalentes a R\$ 109,20 nesta data.

Em 14/10/04, a escr. aut.: *[assinatura]*

R.6 - 38.572 - PERMUTA:

Transmitentes: Brenno Mecking Petry, interdito, CI nº 4004602753-SSP/RS, CPF nº 001.806.020-04, e sua esposa, Cleydi Padilla Petry, de prendas domésticas, CI nº 1025386929-SSP/RS, CPF nº 646.696.370-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

Adquirentes: DENISE DE ALBUQUERQUE PETRY, brasileira, divorciada, advogada, CI nº 4983-OAB/RS, CPF nº 044.611.000-06, residente e domiciliada nesta cidade; ELAINE DE ALBUQUERQUE PETRY, brasileira, solteira, maior, advogada, CI nº 6002033279-SSP/RS, CPF nº 099.179.420-68, residente e domiciliada nesta cidade.

Objeto: A fração ideal de 50% do Imóvel desta Matrícula.

Valor: R\$ 65.000,00.

Valor Fiscal: R\$ 65.000,00 (em 23/04/2008).

ITBI: Pago conforme guia nº 007/2008.00276-0.

Observação: A fração ideal de 50% deste Imóvel, juntamente com as as frações ideais de 50% dos imóveis das Matrículas nºs. 38.569, 38.573, 38.576 e 39.488 foram permutadas com as frações ideais de 50% dos imóveis das Matrículas nºs. 38.574 e 110.611 e a integralidade do Imóvel da Matrícula nº 38.563, todos deste Serviço Registral.

Protocolo nº 444495 do Livro 1, em 05/06/2008.

Usu:9

Em 24/06/2008

[assinatura]
 Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
 Registradora

RS 276,00 + Processamento Eletrônico: RS 2,30 + SELO: 0470.07.0800009.00066 R\$ 6,00; 0470.01.0800009.19784 R\$ 0,20

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0038572-78

38.572

MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Porto Alegre, 16 de outubro de 2013

FICHA

02

MATRÍCULA

38.572

R.7 - 38.572 - COMPRA E VENDA:

Transmitentes: Denise de Albuquerque Petry, brasileira, divorciada, advogada, CI nº 3086815937-SJS/RS, CPF nº 044.611.000-06, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS; e Elaine de Albuquerque Petry, brasileira, solteira, maior, advogada, CI nº 6002033279-SJS/RS, CPF nº 099.179.420-68, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

Adquirente: ROSELI LURDES NAZARI KANGARLOU, brasileira, solteira, maior, artista plástica, CI nº 6042913531-SSP/RS, CPF nº 624.943.840-87, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.

Valor: R\$ 265.000,00.

Valor Fiscal: R\$ 265.000,00 (em 16/07/2013).

ITBI: Pago conforme guia nº 002.2013.01899.0.

Forma: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 40.212-76.282, à fl. 020 do Livro 547 de Transmissões, em 19/07/2013.

Protocolo nº 514.989 do Livro 1, em 14/10/2013.

Em 16/10/2013

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 32

Emolumentos: R\$ 908,10 - Selo: 0470.08.1300002.01470 (R\$ 10,85); Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 Selo: 0470.01.1300006.48350 (R\$ 0,30)

Av.8 - 38.572 - RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL:

De acordo com o requerimento, datado de 11/09/2017, e certidão de Casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona da cidade de Porto Alegre/RS, matrícula: 096602 01 55 1986 2 00031 269 0017941 34, datada de 16/08/2017, procedo esta averbação para retificar o estado civil da adquirente constante no R.7 desta matrícula, Roseli Lurdes Nazari Kangarlou, pois o correto é separada judicialmente.

Protocolo nº 558.982 do Livro 1, em 11/09/2017.

Em 12/09/2017

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 23

Emolumentos: R\$ 74,30 - Selo: 0470.04.1500004.00418 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$ 4,50 Selo: 0470.01.1700002.20626 (R\$ 1,40)

R.9 - 38.572 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.

Devedora Fiduciante: ROSELI LURDES NAZARI KANGARLOU, empresária sócia de empresa, já qualificada.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor da Dívida: R\$ 150.000,00.

Prazo de Amortização: 180 meses.

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

CNM: 099242.2.0038572-78

FICHA	MATRÍCULA
02	38.572
VERSO	

Taxa de Juros: Representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 23,4000 ao ano, proporcional a 1,9500% ao mês.

Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 392.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.

Prazo de Carência: 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.

Forma: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 04/09/2017, nos termos da Lei 9.514/97.

Protocolo nº 558.775 do Livro 1, em 04/09/2017.

Em 12/09/2017

Usu: 23
Emolumentos: R\$ 712,40 - Selo: 0470.07.1500008.07735 (R\$ 36,60); Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0470.01.1700002.20437 (R\$1,40)

Av.10 - 38.572 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
De acordo com Termo de Quitação, datado de 03/07/2018, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, arquivado neste Serviço, ~~fica cancelado o registro da alienação fiduciária~~ constante do **R.9** desta matrícula, consolidando-se a propriedade plena do imóvel para Roseli Lurdes Nazari Kangarlou, já qualificada.

Protocolo nº 574.297 do Livro 1, em 15/02/2019.

Em 18/02/2019

Usu: 41
Emolumentos: R\$ 381,70 - Selo: 0470.07.1800004.03102 (R\$ 36,60); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1800011.26325 (R\$1,40)

R.11 - 38.572 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.
Devedora fiduciante: ROSELI LURDES NAZARI KANGARLOU, já qualificada.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor da dívida: R\$ 180.000,00.
Prazo de amortização: 180 meses.
Taxa de juros: Taxa referencial de juros - TR, acrescida do cupom de 15,6000 ao ano, proporcional a 1,3000% ao mês.
Valor da garantia fiduciária: R\$ 360.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.
Prazo de carência para a intimação da devedora: 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.
Forma: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária - nº 155554004601, datado de 23/08/2019, nos termos da Lei 9.514/97.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na página 05

...continuação

CNM: 099242.2.0038572-78

38.572 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 28 de agosto de 2019		03	38.572

Protocolo nº 580.283 do Livro 1, em 27/08/2019.
 Em 28/08/2019

Usu: 2
 Emolumentos: R\$ 861,30 - Selo: 0470.08.1800003.03874 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1900002.36892 (R\$1,40)

Av.12 - 38.572 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
 De acordo com o Termo de Quitação, datado de 27/10/2021, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, arquivado neste Serviço, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária** constante do **R.11** desta matrícula, consolidando-se a propriedade plena do imóvel para Roseli Lurdes Nazari Kangarlou, já qualificada.
Protocolo nº 603.945 do Livro 1, em 01/11/2021.
 Em 03/11/2021

Usu: 41
 Emolumentos: R\$ 468,50 - Selo: 0470.08.2100007.01955 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2100008.42782 (R\$1,40)

R.13 - 38.572 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.
Devedora fiduciante: ROSELI LURDES NAZARI KANGARLOU, já qualificada no R.7 e Av.8.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor da dívida: R\$ 280.000,00.
Prazo de amortização: 180 meses.
Taxa de juros: Balcão: Nominal de 12.2604% a.a. e efetiva de 12.9734% a.a.; Reduzida: Nominal de 11.1209% a.a. e efetiva de 11.7056% a.a.
Valor da garantia fiduciária: R\$ 560.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.
Prazo de carência para a intimação da devedora: 15 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.
Forma: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária com Garantia Imóvel Urbano Comercial nº 1.4444.2388080-5, datado de 03/09/2024, nos termos da Lei 4.380/64.
Protocolo nº 643.130 do Livro 1, em 03/09/2024.
 Em 06/09/2024

Usu: 49
 Emolumentos: R\$ 1.357,10 - Selo: 0470.08.2300002.04826 (R\$ 72,60); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2400003.33744 (R\$2,00)

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 06

...continuação

CNM: 099242.2.0038572-78

FICHA	MATRÍCULA
03	38.572
VERSO	

Av.14 - 38.572 - SANEAMENTO CADASTRAL:
De acordo com requerimentos, datados de 19/06/2026, e guia de confirmação de pagamento de ITBI para fins de transmissão no registro imobiliário nº 0021.2026.02667.4, de 12/06/2026, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Porto Alegre/RS, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui os seguintes números de cadastro: Cadastro Municipal da Secretaria da Fazenda (CIF) nº 1853082, e Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) nº 518VVMNJ.
Protocolo nº 668.486 do Livro 1, em 19/06/2026.
Em 22/06/2026

Usu: 21
Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0470.04.2600001.16850 (R\$ 5,50); Processamento Eletrônico: R\$7,30 Selo: 0470.01.2600003.11580 (R\$2,20)

Av.15 - 38.572 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
De acordo com requerimentos, datados de 19/06/2026, instruídos com a certidão de constituição em mora, datada de 20/04/2026, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento da fiduciante, Roseli Lurdes Nazari Kangarlou, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada no R.13, pelo valor de R\$ 576.665,03, avaliado em R\$ 576.665,03 (em 12/06/2026), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0021.2026.02667.4.
Observações: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.
Protocolo nº 668.486 do Livro 1, em 19/06/2026.
Em 22/06/2026

Usu: 21
Emolumentos: R\$ 1.230,40 - Selo: 0470.09.2300004.09109 (R\$ 100,20); Processamento Eletrônico: R\$7,30 Selo: 0470.01.2600003.11581 (R\$2,20)

CONTINUA NA FICHA Nº



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 00668486 98

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 24 de junho de 2026.

Certidão Assinada Digitalmente

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

Emolumentos: R\$ 47,60 Selo: 0470.04.2600001.16874 R\$ 5,50; 2026 - ONR - Busca R\$ 14,00 Selo: 0470.03.2600002.10322 R\$ 4,40; 2026 - ONR - Proc. eletrônico R\$ 7,30 Selo: 0470.01.2600003.11977 R\$ 2,20; Total: R\$ 81,00 09:03



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y5RBW-LEAXZ-JJJCD-3638X

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/Y5RBW-LEAXZ-JJJCD-3638X>

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

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