



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: 097741.2.0011117-16



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

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

Porto Alegre, 02 de dezembro de 1997.

Ficha nº Matrícula nº
111.117

BAIRRO: Vila dos Meias - Quadra 5

IMÓVEL: A Fração Ideal de 0,003357 do terreno onde assenta a construção, situado na cidade de Porto Alegre-RS, zona urbana do distrito da cidade, Bairro Vila dos Meias, com a área superficial de 7.012,32m², é constituído dos lotes de números "01" a "22" da Quadra "5" do Loteamento Parque dos Mayas "I" - Fase 3, medindo 112,98m de frente, ao Leste, no alinhamento da Avenida "1"; 128,89m, ao Oeste, no alinhamento da Rua "8", para onde também faz frente e com a qual forma esquina; 55,60m, ao Nordeste, no alinhamento da Rua "9", para onde também faz frente e com a qual forma esquina; e, 60,00m, ao Sul, no alinhamento da Travessa "2", para onde também faz frente e com a qual forma esquina. Quarteirão: Avenida "1", Rua "8", Rua "9" e Travessa "2". destinada ao Apartamento Número 106 do Edifício Palácio de Alben, Bloco "6", sito na Avenida "1", o Bloco o terceiro da esquerda para a direita para quem da Avenida "1" olhar para a edificação, o Apartamento situado no andar térreo ou primeiro pavimento, de frente e à esquerda para quem entra pelo segundo acesso a contar da direita para a esquerda para quem da frente olhar para o Bloco, constituído de hall de entrada, circulação, sala, dormitório, banheiro e Kitch, com a área real total de 38,35m², sendo 33,30m² de área real privativa e 5,05m² 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 8513, Livro 2RG, deste Ofício de Registro. Titular: Marcos Costa Salomão M=0,50 URE. ++++++

AV-1-11.117 - 02.12.1997 - (protocolo 14.197) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula a AV: "AV-1-8513 - 23.07.1997 - (protocolo 13130) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta das matrículas a AV: "AV-2-8363 a 8384 - 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: Marcos Costa Salomão AV=Nihil. ++++++

AV-2-11117 - 05.07.1999 - (protocolo 21889) - **LIBERAÇÃO DA HIPOTECA** - Fica averbado contrato particular datado de 16.03.1998, para constar que SUL BRASILEIRO CREDITO IMOBILIARIO S/A., com sede nesta capital, na rua dos Andradas, nº 1258, com CGC nº 87.091.716/0001-20, representado por Habitesul Crédito Imobiliário S/A; 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 contrato, que uma via fica arquivada. Marcos Costa Salomão

continua no verso

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097741.2.0011117-16

FICHA		MATRÍCULA
-1- VERSO	-11117-	

continuação do anverso

Titular: Adriana AV=2,00 UREs.+++++

R-3-11117 - 05.07.1999 - (protocolo 21889) - COMPRA E VENDA - Por contrato particular datado 16.03.1998, - URBANIZADORA MENTZ S/A., com sede nesta Capital, na av. Assis Brasil, nº 4600, com CGC nº 92.765.106/0001-02, por seus representantes; - VENDEU o imóvel objeto desta matrícula para, ADRIANA DA SILVA MARTINS, brasileira, separada judicialmente, comerciante, com CPF nº 552.112.400-49, residente e domiciliada nesta Capital; pelo preço de R\$13.312,25, sendo R\$1.331,23 poupança com recursos do FGTS e R\$11.981,02 referente financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$13.312,25, conforme guia de transação nº 051/19992516-4, de 12.05.1999 e o imposto foi pago em 21.05.1999. Consta declaração da vendedora, por seus representantes, que de acordo com o Parecer MPS/CJ741/92 da Consultoria Jurídica do Ministério da Previdência Social, com a Ordem de Serviço INSS/DAF/156 de 04.03.1997 e Instrução Normativa nº 85 de 21.11.1997 da Secretaria da Receita Federal da Capital Federal, exerce atividade de comercialização de imóveis, conforme seus atos constitutivos e que este imóvel não faz parte de seu ativo permanente, razão pela qual ficou dispensada da apresentação de prova de inexistência de débito para com a Previdência Social bem como da certidão de quitação de tributos federais administrados pela Secretaria da Receita Federal; e, consta também, declaração do devedor, que não está sujeito a comprovar a inexistência de débito junto à Previdência Social através de CND ou Negativa da Receita Federal, por não ser empresa ou pessoa a ela equiparada. Tudo conforme e demais condições do contrato que uma via fica arquivada. Titular: Adriana Reg. R\$76,77 - equivalente a 8.21069518716 UREs.+++++

R-4-11117 - 05.07.1999 - (protocolo 21889) - HIPOTECA - Por contrato particular datado 16.03.1998, - ADRIANA DA SILVA MARTINS, já qualificada; - DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula para, HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A., com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, nº 157, com CGC/MF nº 92.859.800/0001-80, por seus representantes; sendo o valor do financiamento de R\$11.981,02; prazo de pagamento de 240 meses; taxa anual de juros, nominal de 6,000% e efetiva de 6,168%; avaliação do imóvel para efeitos do artigo 818 do CCB, de R\$13.312,25. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Adriana Reg. R\$72,78 - equivalente a 7.78395721925 UREs.+++++

AV-5-11117 - 05.07.1999 - (protocolo 21890) - CEDULA HIPOTECARIA INTEGRAL - Fica averbada a cédula hipotecária integral nº 62663,

continua na ficha nº -2-

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0011117-16

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO

Titular Vitalício - CPF 041.925.320/34

Porto Alegre, 05 de julho de 1999

Ficha nº	Matrícula nº
-2-	-11117-

série "AC", datado de 16.03.1998, onde constam como emitente e favorecida: HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A., já qualificada; e, como devedora principal: ADRIANA DA SILVA MARTINS, já qualificada; sendo o valor da dívida inicial de R\$11.981,02; taxa nominal de juros de 6,00%; nº de prestações mensais de 240; sistema de amortização, TP; plano de correção, PES. Tudo conforme e demais condições da cédula. Titular: Hand AV=1,00
LRE.+++++

AV-6-11.117 - 01.02.2011 - (protocolo 97918 de 01.02.2011) - **ENDOSSO** - Fica averbado o campo "7.1 - 1º endosso" da cédula hipotecária integral nº 62663, série "AC", datado de 01.01.2002; para constar que HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, representada por Modesto de Paula Neto, CPF nº 147.698.160-49 e Horst Feix, CPF nº 090.725.350-49; - ENDOSSOU-A por CESSÃO para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Tudo conforme e demais condições da cédula. Titular: Hand R\$20,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + SELO: 0474.03.1000012.03213 R\$ 0,40; 0474.01.1100002.05630 R\$ 0,20.

AV-7-11.117 - 01.02.2011 - (protocolo 97918 de 01.02.2011) - **CANCELAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA** - Fica averbado o campo "11" da cédula hipotecária integral nº 62663, série "AC", datado de 01.02.2011, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Vanderlei Lissaraca da Rosa, CI nº 7022862994-SSP/RS, CPF nº 313.187.110-53; para constar que solicitou o cancelamento da averbação da cédula hipotecária, constante da AV-5 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições da cédula, que fica arquivada. Titular: Hand R\$41,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + SELO: 0474.04.1000006.00496 R\$ 0,50; 0474.01.1100002.05650 R\$ 0,20.+++++

AV-8-11.117 - 01.02.2011 - (protocolo 97918 de 01.02.2011) - **BAIXA DA HIPOTECA** - Fica averbado o campo "11" da cédula hipotecária integral nº 62663, série "AC", datado de 01.02.2011, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Vanderlei Lissaraca da Rosa, CI nº 7022862994-SSP/RS, CPF nº 313.187.110-53; para constar que autorizou proceder a baixa da hipoteca, constante do R-4 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições da cédula, que fica arquivada. Titular: Hand R\$41,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + SELO: 0474.04.1000006.00497 R\$ 0,50; 0474.01.1100002.05651 R\$ 0,20.

R-9-11.117 - 05.12.2014 - (protocolo 134392 de 28.11.2014) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 06.10.2014, - ADRIANA DA SILVA MARTINS, brasileira, separada judicialmente, do lar, CI nº 3045830258-SJS/RS, CPF nº 552.112.400-49, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Major Manoel Jos Monte, 385, A-105, B 05, Rubem Berta; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, ELIANE DA SILVA ILHA, brasileira, solteira, maior, assistente financeiro, CI nº 2076634944-SJS/RS, CPF nº 985.194.500-59, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Abelino Nicolau de Almeida, 45, Cs Fds, Rubem Berta; pelo preço de R\$65.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos da conta vinculada do

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0011117-16

FICHA 2/ MATRÍCULA 11117

VERSO

~~FGTS da compradora R\$4.450,00 e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$5.282,00~~ \ financiamento concedido pela credora R\$55.268,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$65.000,00, conforme guia de transação 051/201401792-5, de 20.10.2014 e o imposto foi pago em 21.10.2014. Consta declaração das partes, que de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados. 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: 4ef8.f869.3fbb.1bc7.fda9.0d10.320f.fc60.e342.05a0, em nome de Adriana da Silva Martins, emitido em 28.11.2014. Titular: _____ R\$178,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,70 + SELO: 0474.07.1400001.01941 R\$ 8,10; 0474.01.1400015.05238 R\$ 0,30.(Ofício nº 396/2010-GAB/DF). + - - - - -

R-10-11.117 - 05.12.2014 - (protocolo 134392 de 28.11.2014) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de 06.10.2014, - **ELIANE DA SILVA ILHA**, brasileira, solteira, maior, assistente financeiro, CI nº 2076634944-SJS/RS, CPF nº 985.194.500-59, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Abelino Nicolau de Almeida, 45, Cs Fds, Rubem Berta; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por João Daniel Santos de Oliveira, CI nº 5082741785-SJS/RS, CPF nº 986.441.730-49; sendo o valor da dívida R\$55.268,00; prazo de amortização de 360 meses; taxa anual de juros, nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%; valor da garantia fiduciária R\$65.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: _____ R\$154,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,70 + SELO: 0474.07.1400001.01942 R\$ 8,10; 0474.01.1400015.05243 R\$ 0,30.(Ofício nº 396/2010-GAB/DF). + - - - - -

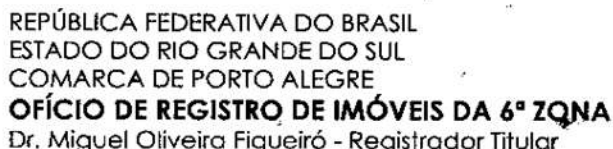
AV-11-11.117 - 05.12.2014 - (protocolo 134392 de 28.11.2014) - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - Fica averbada cópia autenticada da Lei Municipal nº 5318/1983; para constar o contido no Artigo 1º: "Fica denominada Av. Major Manoel José Monteiro a atual Av."1", localizada no Loteamento Parque dos Mayas I, no Bairro Rubem Berta". Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: _____ R\$ 12,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,70 + SELO: 0474.03.1400013.62809 R\$ 0,55; 0474.01.1400015.05245 R\$ 0,30.(Ofício nº 396/2010-GAB/DF). + - - - - -

AV-12-11.117 - 05.12.2014 - (protocolo 134392 de 28.11.2014) - **LOTAÇÃO** - Fica averbada fotocópia autenticada da Certidão de Cadastro do Imóvel nº 034.158/2014, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda - Prefeitura de Porto Alegre em 04.11.2014; para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda, localizado na zona urbana do Município de Porto Alegre, na Avenida Major Manoel Jose Monteiro, 385 - Apartamento 105 - Rubem Berta; inscrição do imóvel: 8825777. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: _____ R\$12,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,70 +

continua na ficha nº -3-

Continua na Próxima Página - - - - -

03
4



Porto Alegre, 05 de dezembro de 2014

Fich**3**n°

Método nº

SELO: 0474.03.1400013.02816 R\$ 0,55; 0474.01.1400015.05277 R\$ 0,30.(Ofício nº 396/2010-GAB/DF).+++++

Em cumprimento ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202604.1614.04631067-IA-399 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, datado de 16/04/2026, extraído dos autos do processo nº 02074007320095090654, que tramita na 1ª Vara do Trabalho de Araucária/PR, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos da executada **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, incidindo sobre o imóvel desta matrícula.

PROTÓCOLO: Título apontado sob número 256359 em 16/04/2026.

Porto Alegre, 02 de junho de 2026.

Registrador Substituto: *Amare*

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0474.04.2600001.38170 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600001.37909 = R\$ 2,20. Total: R\$ 70,10. - Pagamento de Emolumentos a Posteriori - PEPO.

Em cumprimento ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202608.1309.04867731-IA-587 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, datado de 13/08/2026, extraído dos autos do processo nº 0000951-31.2025.5.20.0003, que tramita na 9ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos da executada **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, incidindo sobre o imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 260113 em 13/08/2026.

Porto Alegre, 13 de agosto de 2026.

Registrador Substituto: 

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$55,10 (0474.04.2600002.18088 = R\$55,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0474.01.2600002.36472 = R\$2,20) - Pagamento de Emolumentos a Posteriori - PEPO

Em cumprimento ao Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 202504.1619.04631067-PA-700 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, datado de 16/04/2026, extraído dos autos do processo nº 0207400-73.2009.5.09.0654, que tramita na 1ª Vara do Trabalho de Araucária/PR, faço constar que a indisponibilidade contra a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, oriunda do processo acima referido, está **cancelada**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 260113 em 13/08/2026.

Porto Alegre, 28 de agosto de 2026.

Registrador Substituto: 

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: nihil (0474.04.2600002.18089 = nihil)

continua no verso

Continua na Próxima Página

VERSO

continua na ficha nº 4

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

11117
-MATR[CULA-

2

FLS.
04

MATRÍCULA
11117

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

11117
- MATR/CULA -

PORTO ALEGRE/RS, 28 de agosto de 2026.

MATRÍCULA
11117

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 233,00 (0474.07.2400010.08993 = R\$ 59,80)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.38246 = R\$ 2,20)

LUANA BARCELLOS DA SILVA:03315119082



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 00143413 69