Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0181234-68

181.234 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 12 de março de 2015

FLS.	MATRÍCULA
1	181.234

BAIRRO: JARDIM ITÚ

IMÓVEL: O **box 409** do empreendimento denominado Terrabela Planalto, no pavimento térreo do empreendimento, com acesso pela entrada do empreendimento, localizada à frente, de quem de frente olhar o empreendimento pela Rua Tenente Ary Tarragô, simples, descoberto, , o 61º à direita, de quem ingressar na circulação principal de veículos à direita, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,01m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 0,79m² e área real total de 11,38m² e com a fração ideal de 0,000057 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, com capacidade para abrigar um veículo automotor de porte médio. O terreno sem benfeitorias, na quadra "A", com área de 17.714,28m², distanciado pela divisa sul, 432,89m do alinhamento da Avenida Alberto Pasqualini, medindo 98,98m, ao sudeste, confrontando com alinhamento projetado da Avenida Tenente Ary Tarragô, dividindo-se por um lado, ao norte, na extensão de 219,20m, com imóvel que é ou foi de propriedade dos casais de Décio Jalfim e Carlos Schpiguel Jalfim, e pelo outro lado, ao sul, na extensão de 196,86m, com imóvel que foi propriedade de Merlin Construções Ltda.; ao oeste, na extensão de 78,83m, por uma linha mista formada por 4 segmentos, a saber: o primeiro partindo da divisa sul, por uma linha curva-convexa, mede 8,02m; o segundo, por uma linha reta, na direção sul-norte, mede 44,31m; o terceiro por uma linha reta, na direção oeste-leste, mede 6,50m e o quarto e último segmento, por uma linha reta, na direção sul-norte, mede 20,00m até encontrar a divisa norte, fazendo frente os dois primeiros segmentos ao alinhamento do futuro prolongamento da Rua Airton Martins e os dois últimos fazendo frente ao "culd-de-sac" da referida rua. **TÍTULO AQUISITIVO** Matrícula 89410, em data de 16.11.2007, posteriormente nas matrículas 153585 e 154583 e atualmente na matrícula 163316, todas desta Zona. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 08.074.750/0001-10, nos termos da incorporação registrada sob nº 3 da matrícula 163316, em 09.11.2014.

Emolumentos: R$15,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.57674 = R$0,55 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

continua no verso

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PP63Q-5AR6H-3RUXX-BWTTW.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0181234-68

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1V	181.234

Av-1/181.234. Porto Alegre, Prenotados sob nºs 690160, em 25.02.2015, com retorno em 06.03.2015 e 690769 em 06.03.2015.

UNIDADE EM CONSTRUÇÃO

Proceda-se a esta averbação para ficar constando que a unidade autônoma acima descrita é **obra projetada a ser construída e pendente de regularização registral quando de sua conclusão,** mediante a apresentação da carta de habitação, CND do INSS **e do respectivo registro da instituição de condomínio.**

Emolumentos: R$27,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.57675 = R$0,55 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-2/181.234. Porto Alegre, 12.03.2015. Porto Alegre, 12.03.2015.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 13.09.2011, averbado sob número 4, na matrícula 163316, em data de 09.11.2011, fica o imóvel desta matrícula constituído como **patrimônio de afetação** nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei 4591, de 16.12.1964, passando a incorporação do empreendimento TERRABELA PLANALTO a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.

Emolumentos: R$27,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.57676 = R$0,55 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-3/181.234. Porto Alegre, 11.12.2015. Prenotado sob nº 704821 em 06.11.2015, com retorno em 04.12.2015.

CONCLUSÃO

De acordo com requerimento datado de 13 de outubro de 2015, instruído com prova hábil, o box mencionado nesta matrícula foi liberado pelo órgão competente da municipalidade e acha-se lotado pelo nº **1680 da Rua Tenente Ary Tarragô**. Foi apresentada a CND do INSS número 003142015-88888879. Carta de Habitação nº 25092015/0953.

Emolumentos: R$27,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.03059 = R$0,70 TC

CONTINUA A FICHA Nº 2

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PP63Q-5AR6H-3RUXX-BWTTW.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0181234-68

181.234 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 11 de dezembro de 2015

FLS.	MATRÍCULA
2	181.234

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-4/181.234. Porto Alegre, 22.02.2017.

CANCELAMENTO

De acordo com o disposto no artigo 31-E, inciso I, da Lei 4.591/64, fica **cancelado o patrimônio de afetação,** objeto da averbação nº **2**, da presente matrícula.

Emolumentos: R$33,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.84809 = R$2,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R.5/181.234. Porto Alegre, 22.02.2017. Prenotado sob nº 727105 em 07.02.2017.

PERMUTA

Por escritura de 17 de janeiro de 2017 do 5º Tabelionato desta Capital, **GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, **permutou** o imóvel desta matrícula, juntamente com outros **4** imóveis, parte integrante das unidades do Empreendimento Terrabela Planalto, com **MERLIN CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Ilópolis-RS, CNPJ sob nº 90.808.825/0001-20, por outras 5 frações ideais, também parte integrante das unidades do Empreendimento Terrabela Planalto.Valor: R$6.998,55 (seis mil, novecentos e noventa e oito reais e cinquenta e cinco centavos) .

Avaliação em 09.12.2016: R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

Emolumentos: R$239,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.84810 = R$24,50 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R.6/181.234. Porto Alegre, 28.03.2019. Prenotado sob nº 766092 em 20.03.2019.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular, datado de 7 de fevereiro de 2019, foi o imóvel **vendido** para **LUIS HENRIQUE PIRES CASAS**, brasileiro, RG nº 4077635508-SSP/RS, CPF nº 855.858.230-00, bancário, solteiro, maior, e **THAIS FLORES FRAGA**, brasileira, RG nº 511712083-SSP/RS, CPF nº 852.853.070-15, agente administrativa, solteira, maior, domiciliados na Av Ecoville, 645, Sarandi, nesta Capital; pelo preço de R$199.000,00 (cento e noventa e nove mil reais),

continua no verso

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PP63Q-5AR6H-3RUXX-BWTTW.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0181234-68

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	181.234

pagos da seguinte forma: R$52.420,16 com recursos próprios, R$12.579,84 com a utilização do FGTS, e o saldo mediante financiamento, juntamente com o imóvel da matrícula **174215.** Avaliação em 18.12.2018: R$233.000,00 (duzentos e trinta e três mil reais), em conjunto. Emolumentos: R$316,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.76699 = R$36,60 (Prov.24/2011-CGJ - PMCMV) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R.7/181.234. Porto Alegre, 28.03.2019. Prenotado sob nº 766092 em 20.03.2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 7 de fevereiro de 2019, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R$134.000,00** (cento e trinta e quatro mil reais), a ser paga no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 8,16% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedores LUIS HENRIQUE PIRES CASAS**, e **THAIS FLORES FRAGA**, já qualificados, juntamente com o imóvel da matrícula **174215**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais) em conjunto. Emolumentos: R$218,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.76700 = R$36,60 (Prov.24/2011-CGJ - PMCMV) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

AV-8/181.234(AV-oito/cento e oitenta e um mil e duzentos e trinta e quatro), em 17 de setembro de 2026.- **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024-CGJ/RS** - Procede-se a esta averbação de ofício para fins de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **920.642**, em 26.08.2026.- Escrevente: .- EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - AGNR - Selo de Fiscalização 0472.00.2600002.10142 - MA

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PP63Q-5AR6H-3RUXX-BWTTW.

-Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0181234-68

181.234 - Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P.ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0181234-68

Fls.	Matrícula
3	181.234

Porto Alegre, 17 de setembro de 2026

AV-9/181.234(AV-nove/cento e oitenta e um mil e duzentos e trinta e quatro), em 17 de setembro de 2026.- **ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL** - Nos termos do provimento 195/2025 do CNJ, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado junto à Prefeitura Municipal desta Capital sob a inscrição imobiliária **nº 100111111**; está cadastrado no CIB (Cadastro Imobiliário Brasileiro) sob **nº S0M0MQDM**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **920.642**, em 26.08.2026.-
EMOLUMENTOS - R$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600002.10143 - MA
Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto auxiliar **Marcus Augusto Galvão** em 17/09/2026 às 15:34:28. O hash SHA256 do documento é **10E7B969264DB416E5EE41779E41DFA472E23AAEBBBF584080D6610F36923076**.

AV-10/181.234(AV-dez/cento e oitenta e um mil e duzentos e trinta e quatro), em 17 de setembro de 2026.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 17 de agosto de 2026, instruído com a certidão de constituição em mora devedores/fiduciantes, **THAIS FLORES FRAGA**, sem indisponibilidades, consultada em 17.09.2026, podendo ser conferido pelo hash 8yep1ur2ya; e **LUIS HENRIQUE PIRES CASAS**, sem indisponibilidades, consultado em 17.09.2026, podendo ser conferido pelo hash iqtqdes7fu; já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, sem indisponibilidades, consultada em 17.09.2026, podendo ser conferido pelo hash ntpyay7793. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R$ 285.600,00**, juntamente com a M-174.215, conforme guia número 0021.2026.03884.2, e guia retificativa número 0021.2026.04320.0, expedidas pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 07.08.2026 e 01.09.2026. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **920.642**, em 26.08.2026.-
EMOLUMENTOS - R$ 382,40. PROC. ELETRÔNICO - R$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600002.10144 - MA
Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto auxiliar **Marcus Augusto Galvão** em 17/09/2026 às 15:34:32. O hash SHA256 do documento é **A929A9C031D460B892A8FBC38BAD35FF846321F38570470F587CE23283579B8F**.

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1° da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.
Documento eletrônico assinado digitalmente por Natália Atti Simões, Escrevente, conforme MP n°2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.
Porto Alegre, 17 de setembro de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 181.234: R$ 47,60 (0472.00.2600002.10373 = R$ 5,50)
Busca(s) em livros e arquivos: R$ 14,00 (0472.00.2600002.10373 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0472.00.2600002.10373 = R$ 2,20)
Total ----------->R$ 81,00 - - ENO -(16:08:09)
D 2026 08 01314 - 1496011

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/sebdigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
099218 53 2026 00177369 26

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PP63Q-5AR6H-3RUXX-BWTTW.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PP63Q-5AR6H-3RUXX-BWTTW

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

Natalia Atti Simoes (CPF ***.357.220-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/PP63Q-5AR6H-3RUXX-BWTTW

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/PP63Q-5AR6H-3RUXX-BWTTW.

Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0174215-76

174.215 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 04 de outubro de 2013

FLS.	MATRÍCULA
1	174.215

BAIRRO: JARDIM ITU

IMÓVEL: A fração ideal de **0,001722**, do terreno abaixo descrito, que corresponderá ao **apartamento 705** do empreendimento denominado Terra Bela Planalto, a ser construido nos termos da incorporação registrada sob número 3 na matrícula número 163316, em data de 09.11.2011, na Torre C - Boreal, localizada no centro, sendo a terceira, de quem olhar o empreendimento pela Rua Tenente Ary Tarragô, no sétimo pavimento, de fundos, sendo o terceiro contado da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre C pelo seu acesso, com área real privativa de 48,32m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 23,87m² e área real total de 72,40m², correspondendo-lhes a fração ideal de 0,001722 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno sem benfeitorias, na quadra "A", com área de 17.714,28m², distanciado pela divisa sul, 432,89m do alinhamento da Avenida Alberto Pasqualini, medindo 98,98m, ao sudeste, confrontando com alinhamento projetado da Avenida Tenente Ary Tarragô, dividindo-se por um lado, ao norte, na extensão de 219,20m, com imóvel que é ou foi de propriedade dos casais de Décio Jalfim e Carlos Schpiguel Jalfim, e pelo outro lado, ao sul, na extensão de 196,86m, com imóvel que foi propriedade de Merlin Construções Ltda.; ao oeste, na extensão de 78,83m, por uma linha mista formada por 4 segmentos, a saber: o primeiro partindo da divisa sul, por uma linha curva-convexa, mede 8,02m; o segundo, por uma linha reta, na direção sul-norte, mede 44,31m; o terceiro por uma linha reta, na direção oeste-leste, mede 6,50m e o quarto e último segmento, por uma linha reta, na direção sul-norte, mede 20,00m até encontrar a divisa norte, fazendo frente os dois primeiros segmentos ao alinhamento do futuro prolongamento da Rua Airton Martins e os dois últimos fazendo frente ao "culd-de-sac" da referida rua. **TÍTULO AQUISITIVO** Matricula 89410, em data de 16.11.2007, posteriormente nas matriculas 153585 e 154583 e atualmente na matrícula 163316, todas desta Zona. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 08.074.750/0001-10.

Emolumentos: R$13,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1300003.68142 = R$0,55 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

continua no verso

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LP3EB-V2VP9-VAZFE-KWNUU.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0174215-76

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1V	174.215

R.1/174.215. Porto Alegre, 4 de outubro de 2013. Prenotado sob nº 654373 em 30 de setembro de 2013.

HIPOTECA

Por contrato particular de 28 de março de 2013, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras **566** frações ideais, parte integrante da totalidade das unidades do Empreendimento Terra Bela Planalto, **hipotecadas** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um empréstimo no valor de R$38.710.239,49, a ser utilizado para construção do Módulo I do empreendimento, o qual deverá ser amortizado em até 6 meses, após o decurso do prazo de conclusão das obras (26 meses) e do prazo de carência (6 meses). Sobre dito financiamento haverá a incidência de taxa de juros na fase de construção à taxa nominal de 8,4638%, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança; durante a fase de amortização serão devidos juros mensais à taxa nominal de 8,4638%, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, a contar do dia 1º do mês subseqüente ao término do prazo de carência, e demais condições constantes do referido contrato, **tendo como devedora GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R$58.949.600,00, em conjunto.

Emolumentos: R$47,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1300003.68143 = R$0,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-2/174.215. Porto Alegre, 17.06.2014.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 13.09.2011, averbado sob número 4, na matrícula 163316, em data de 09.11.2011, fica o imóvel desta matrícula constituído como **patrimônio de afetação** nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei 4591, de 16.12.1964, passando a incorporação do empreendimento TERRABELA PLANALTO a ser submetida ao regime

2

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LP3EB-V2VP9-VAZFE-KWNUU.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0174215-76

174.215 — MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 17 de junho de 2014

FLS. 2 | MATRÍCULA 174.215

instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.08305 = NIHIL PS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: M—I.Ft—

Av-3/174.215. Porto Alegre, 15.01.2015. Prenotado sob nº 687256 em 09.01.2015.

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Por termo particular de 20 de novembro de 2014, a credora **autorizou liberar da hipoteca** registrada sob número **1**, a fração ideal de 0,001722 do terreno, que corresponderá ao apartamento 705, objeto desta matrícula.

Emolumentos: R$54,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.33344 = R$0,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.4/174.215. Porto Alegre, 15.01.2015. Prenotado sob nº 687249 em 09.01.2015.

PERMUTA

Por escritura de 18 de novembro de 2014 do 5º Tabelionato desta Capital, **foi a fração ideal do imóvel**, objeto desta matrícula, juntamente com outras **39** frações ideais, parte integrante das unidades do Empreendimento Terrabela Planalto, **permutadas** com **MERLIN CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Ilópolis-RS, CNPJ sob nº 90.808.825/0001-20 por outras 40 frações ideais, também parte integrante das unidades do Empreendimento Terrabela Planalto. Valor: R$211.429,85 (duzentos e onze mil, quatrocentos e vinte e nove reais e oitenta e cinco centavos) .

Avaliação em 30.10.2014: R$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

Emolumentos: R$1.048,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.33345 = R$10,85 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-5/174.215. Porto Alegre, 11.12.2015. Prenotado sob nº 704821 em 06.11.2015, com retorno em 04.12.2015.

CONCLUSÃO

De acordo com requerimento datado de 13 de outubro de 2015, instruído com prova hábil, a

continua no verso

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LP3EB-V2VP9-VAZFE-KWNUU.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0174215-76

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2V	174.215

unidade mencionada nesta matrícula foi concluída e recebeu o número 1680 da Rua Tenente Ary Tarragô. Foi apresentada a CND do INSS número 003142015-88888879. Carta de Habitação nº 25092015/0953.

Emolumentos: R$27,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.02138 = R$0,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-6/174.215. Porto Alegre, 03.04.2017. Prenotado sob nº 729305 em 28.03.2017.

CANCELAMENTO

Por termo particular de 27 de março de 2017, e de acordo com o disposto no artigo 31-E, inciso I, da Lei 4.591/64, fica **cancelado o patrimônio de afetação,** objeto da averbação nº **02**, da presente matrícula.

Emolumentos: R$33,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.08563 = R$2,70 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R.7/174.215. Porto Alegre, 28.03.2019. Prenotado sob nº 766092 em 20.03.2019.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular, datado de 7 de fevereiro de 2019, foi o imóvel **vendido** para **LUIS HENRIQUE PIRES CASAS**, brasileiro, RG nº 4077635508-SSP/RS, CPF nº 855.858.230-00, bancário, solteiro, maior, e **THAIS FLORES FRAGA**, brasileira, RG nº 511712083-SSP/RS, CPF nº 852.853.070-15, agente administrativa, solteira, maior, domiciliados na Av Ecoville, 645, Sarandi, nesta Capital; pelo preço de R$199.000,00 (cento e noventa e nove mil reais), pagos da seguinte forma: R$52.420,16 com recursos próprios, R$12.579,84 com a utilização do FGTS, e o saldo mediante financiamento, juntamente com o imóvel da matrícula **181234.**

Avaliação em 18.12.2018: R$233.000,00 (duzentos e trinta e três mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R$316,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.76696 = R$36,60 (Prov.24/2011-CGJ - PMCMV) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R.8/174.215. Porto Alegre, 28.03.2019. Prenotado sob nº 766092 em 20.03.2019.

3

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LP3EB-V2VP9-VAZFE-KWNUU.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0174215-76

MATRÍCULA 174.215

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Porto Alegre, 28 de março de 2019

FLS. 3 | MATRÍCULA 74.215

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 7 de fevereiro de 2019, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R$134.000,00** (cento e trinta e quatro mil reais), a ser paga no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 8,16% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedores LUIS HENRIQUE PIRES CASAS**, e **THAIS FLORES FRAGA**, já qualificados, juntamente com o imóvel da matrícula **181234**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais) em conjunto.

Emolumentos: R$218,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.76697 = R$36,60 (Prov.24/2011-CGJ - PMCMV) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

AV-9/174.215(AV-nove/cento e setenta e quatro mil e duzentos e quinze), em 17 de setembro de 2026.- **SUBSTITUIÇÃO** – Procede-se a esta averbação para ficar constando que esta ficha (folha 3 e 3V) substitui outra de igual teor e número, em virtude de quase inutilização da original por problemas na impressão dos novos lançamentos.-

Escrevente:_____.-

EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - . -ERTR- Selo de Fiscalização 0472.00.2600002.10261 - DSS

AV-10/174.215(AV-dez/cento e setenta e quatro mil e duzentos e quinze), em 17 de setembro de 2026.- **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024-CGJ/RS** - Procede-se a esta averbação de ofício para fins de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **920.642**, em 26.08.2026.-

Escrevente:_____.-

EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - AGNR - Selo de Fiscalização 0472.00.2600002.10219 - MA

continua no verso

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LP3EB-V2VP9-VAZFE-KWNUU.

-Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0174215-76

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P.ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0174215-76

Fls.	Matrícula
3v	174.215

AV-11/174.215(AV-onze/cento e setenta e quatro mil e duzentos e quinze), em 17 de setembro de 2026.- **ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL** - Nos termos do provimento 195/2025 do CNJ, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado junto à Prefeitura Municipal desta Capital sob a inscrição imobiliária **nº 100082083**; está cadastrado no CIB (Cadastro Imobiliário Brasileiro) sob **nº BT79EGXJ**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **920.642**, em 26.08.2026.-
EMOLUMENTOS - R$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600002.10220 - MA
Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto auxiliar **Marcus Augusto Galvão** em 17/09/2026 às 15:34:04. O hash SHA256 do documento é **955995C0F8CF3FA1A8952BAC64CDD5ACE070669637BB09F696A7138C2048D3A9**.

AV-12/174.215(AV-doze/cento e setenta e quatro mil e duzentos e quinze), em 17 de setembro de 2026.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 17 de agosto de 2026, instruído com a certidão de constituição em mora devedores/fiduciantes, **THAIS FLORES FRAGA**, sem indisponibilidades, consultada em 17.09.2026, podendo ser conferido pelo hash 8yep1ur2ya, nesta Capital.; e **LUIS HENRIQUE PIRES CASAS**, sem indisponibilidades, consultado em 17.09.2026, podendo ser conferido pelo hash iqtqdes7fu, nesta Capital; já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, sem indisponibilidades, consultada em 17.09.2026, podendo ser conferido pelo hash ntpyay7793. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R$ 285.600,00**, juntamente com a M-181.234, conforme guia número 0021.2026.03884.2, e guia retificativa número 0021.2026.04320.0, expedidas pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 07.08.2026 e 01.09.2026. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **920.642**, em 26.08.2026.-
EMOLUMENTOS - R$ 382,40. PROC. ELETRÔNICO - R$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600002.10221 - MA
Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto auxiliar **Marcus Augusto Galvão** em 17/09/2026 às 15:34:07. O hash SHA256 do documento é **6D9D4DF37F8697F7778F8E44186E2ECD7C699F3B5C036BBB0D3E550B9C8E4BF6**.

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1° da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.
Documento eletrônico assinado digitalmente por Natália Atti Simões, Escrevente, conforme MP n°2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.
Porto Alegre, 17 de setembro de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 174.215: R$ 47,60 (0472.00.2600002.10380 = R$ 5,50)
Busca(s) em livros e arquivos: R$ 14,00 (0472.00.2600002.10380 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0472.00.2600002.10380 = R$ 2,20)
Total ----------->R$ 81,00 - - ENO -(16:09:26)
D 2026 08 01314 - 1496012

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/sebdigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta:
099218 53 2026 00177376 55

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LP3EB-V2VP9-VAZFE-KWNUU.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: LP3EB-V2VP9-VAZFE-KWNUU

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

Natalia Atti Simoes (CPF ***.357.220-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/LP3EB-V2VP9-VAZFE-KWNUU

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/LP3EB-V2VP9-VAZFE-KWNUU.