



CNM: 099267.2.0118537-03

118.537
MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Handwritten Signature]

PORTO ALEGRE/RS, 05 de maio de 2004

FLS.
01

MATRÍCULA
118.537

IMÓVEL: A CASA DE MADEIRA sob nº 53, da rua Otávio de Faria, e o respectivo terreno constituído do Lote 31, da Quadra B, medindo 10,00m de frente, a nordeste, à dita rua, por 30,00m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, onde entesta com parte do Lote 04, pertencente à Imobiliária São Caetano Limitada, com quem também se divide por ambos os lados, respectivamente com os Lotes 30 e 32, situado no Bairro Vila São Caetano, e quarteirão formado pelas ruas Otávio Faria, César Castro, Marechal Mesquita e Avenida Clemenciano Barnasque.

PROPRIETÁRIO: EDSON ANDRADE BRUNO, brasileiro, solteiro, menor impúbere, nascido em 19/04/1966, residente e domiciliado nesta Capital

REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-U, fls. 227, nº 22.681, datado de 16/10/1970, do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: Nihil

F

AV-1-118.537, de 03 de janeiro de 2017. CPF: Conforme requerimento, contido na Escritura Pública de compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato desta Capital, Livro nº257-C, fls.029, nº67.000/012, de 30/10/2015, instruído de prova hábil, pela parte interessada foi dito que **EDSON ANDRADE BRUNO**, é inscrito no CPF sob nº514.289.380-87.

PROTOCOLO: 737.541 de 05/12/2016. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *[Handwritten Signature]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$74,30. Selo 0471.04.1600020.00920: R\$1,05.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1600043.03822: R\$0,45.

AV-2-118.537, de 03 de janeiro de 2017. UNIÃO ESTÁVEL: Conforme requerimento contido na Escritura pública de Compra e Venda, Livro nº257-C, fls.029, nº67.000/012, de 30/10/2015, e Escritura Pública de Aditivo, Livro nº542, fls.109, nº28.865-080, de 03/01/2017, instruído de prova hábil, pela parte interessada, foi dito que **EDSON ANDRADE BRUNO** mantém união estável pelo regime da comunhão parcial de bens, com **CAROLINA DE MELLO MATTOS**, desde o ano de 2004, conforme Certidão, de 03/01/2017, da Escritura Pública Declaratória, lavrada no 3º Tabelionato desta Capital, Livro nº448, fls.103, nº 080-42.5847, de 09/09/2010.

PROTOCOLO: 737.541 de 05/12/2016, 740.015 de 03/01/2017, 740.016 de 03/01/2017.

Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *[Handwritten Signature]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$74,30. Selo 0471.04.1600020.01640: R\$1,05.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1600044.05937: R\$0,45.

R-3-118.537, de 03 de janeiro de 2017. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato, desta Capital, Livro nº448, fls.103, nº 080-42.5847, de 09/09/2010.

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 24/09/2025 10:16

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f71edeed-5c6a-484d-bfad-2c0e4e133697



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01v	MATRÍCULA 118.537
-------------	----------------------

nº257-C, fls.029, nº67.000/012, de 30/10/2015, e Escritura Pública de Aditivo, Livro nº 542, fls.109, nº28.865-080, de 03/01/2017. **VALOR:** R\$100.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$400.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **EDSON ANDRADE BRUNO**, CPF 514.289.380-87, comerciante, com anuência de sua companheira Carolina de Mello Mattos, CPF 437.917.600-25, assistente administrativa, com quem possui união estável pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão, de 03/01/2017, da Escritura Declaratória lavrada no 3º Tabelionato desta capital, Livro 448, fls.103, nº080-42.584, de 09/09/2010, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): **DELNEI NUNES FRIEDRICH**, CPF 437.917.600-25, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 737.541 de 05/12/2016, 740.015, de 03/01/2017. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *Ana Luiza*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$2.116,40. Selo 0471.09.1600021.00694: R\$19,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700001.00584: R\$0,45.

AV-4-118.537, de 24 de março de 2017. DEMOLIÇÃO: Conforme requerimento, de 15/03/2017, instruído de provas hábeis, por **DELNEI NUNES FRIEDRICH**, foi dito que o prédio sob nº 53 da Rua Otávio Faria, estava demolido em 18/11/2016, de acordo com Certidão nº 068/2017 da SMOV, datada de 10/02/2017; CND nº 000602017-88888470, datada de 15/03/2017; e, RRT nº 5588490, de 20/03/2017.

PROTOCOLO: 744.335 de 15/03/2017. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$33,70. Selo 0471.03.1700011.00004: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700009.06038: R\$1,40.

AV-5-118.537, de 24 de março de 2017. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, de 15/03/2017, instruído de provas hábeis, por **DELNEI NUNES FRIEDRICH**, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com três pavimentos, vistoriados 116,85m² pelo projeto licenciado em 29/03/2016, prancha única e mais 46,56m² pela licença nº 23724/2016, totalizando 163,41m², em alvenaria, o qual recebeu o nº 53 da Rua Otávio Faria, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1015, datada de 18/11/2016, expediente único nº 002 311038 00 9 00000; RRT nº 5043847, de 25/07/2016; e, CND nº 000522017-88888456, emitida em 15/03/2017. Valor da construção R\$58.425,00.

PROTOCOLO: 744.335 de 15/03/2017. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$173,10. Selo 0471.07.1600013.04440: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700009.06092: R\$1,40.

R-6-118.537, de 19 de junho de 2017. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em

CONTINUA A FOLHAS

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

118.537

MATRÍCULA


**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE/RS, 19 de junho de 2017

FLS.
02MATRÍCULA
118.537

Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 31/05/2017. **VALOR:** R\$430.000,00 (sendo R\$32.792,07 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$560.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **DELNEI NUNES FRIEDRICH**, CPF 437.917.600-25, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): **SUZI ISABEL CARDOSO**, CPF 579.789.990-68, brasileira, solteira, maior, supervisora de vendas, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 751.077 de 09/06/2017. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$1.210,70. Selo 0471.09.1700001.00870: R\$61,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700024.00948: R\$1,40.

R-7-118.537, de 19 de junho de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 31/05/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$100.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$430.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 120 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 20/06/2017, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,5101%, Taxa Anual Efetiva de 8,8500%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.645,84, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,5810%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 7,8500%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.568,42. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **SUZI ISABEL CARDOSO**, CPF 579.789.990-68, brasileira, solteira, maior, supervisora de vendas, residente e domiciliada nesta Capital.

CREatora (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 751.077 de 09/06/2017. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$264,60. Selo 0471.07.1700019.00606: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700024.00959: R\$1,40.

AV-8-118.537, de 12 de agosto de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0118537-03.

Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400022.12221: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400027.10812: (Isento).

AV-9-118.537, de 12 de agosto de 2024. CANCELAMENTO: Conforme Autorização para

CONTINUA NO VERSO



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 099267.2.0118537-03

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
118.537

Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, de 15/12/2021, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-7.

PROCOLO: 968.440 de 31/07/2024. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 149,20. Selo 0471.07.2300083.00559: R\$ 53,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,30. Selo 0471.01.2400027.10814: R\$ 2,00.

AV-10-118.537, de 06 de setembro de 2024. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997, de 28/08/2024, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº1556266.

PROCOLO: 971.214 de 27/08/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 108,90. Selo 0471.04.2400029.00721: R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400032.09491: R\$ 2,00.

R-11-118.537, de 06 de setembro de 2024. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997, de 28/08/2024.

VALOR: R\$725.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$725.000,00. **TRANSMITENTE(S):** SUZI ISABEL CARDOSO, CPF 579.789.990-68, brasileira, solteira, maior, administradora e coordenadora, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): MARCELLO VIANNA DIAS, CPF 003.471.720-08, brasileiro, solteiro, maior, CEO, residente e domiciliado nesta Capital.

PROCOLO: 971.214 de 27/08/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 3.103,10. Selo 0471.09.2400021.00998: R\$ 90,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400032.09495: R\$ 2,00.

R-12-118.537, de 06 de setembro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, de 28/08/2024. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$561.250,00. **AVALIAÇÃO:** R\$725.000,00. **PRAZO:**

420 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$6.306,59, vencendo-se a primeira parcela em 28/09/2024. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual de 10,4900% e Taxa Nominal Anual de 10,0171%.

continua na fl. 03

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 24/09/2025 10:16



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 06 de setembro de 2024

FLS. 03

MATRÍCULA 118.537

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): MARCELLO VIANNA DIAS, CPF 003.471.720-08, brasileiro, solteiro, maior, CEO, residente e domiciliado nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: 971.214 de 27/08/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 2.655,20. Selo 0471.09.2400021.00999: R\$ 90,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400032.09497: R\$ 2,00.

AV-13-118.537, de 22 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 10/09/2025, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., credora fiduciária da dívida relativa ao Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, firmado em 28/08/2024. **VALOR: R\$725.000,00. AVALIAÇÃO: R\$725.000,00.** Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0051.2025.02200.3, de 22/08/2025, mediante recolhimento de R\$21.750,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo.

TRANSMITENTE(S) (Fiduciante): MARCELLO VIANNA DIAS, CPF 003.471.720-08, brasileiro, solteiro, maior, CEO, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 1.013.250 de 19/09/2025. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.633,30. Selo 0471.09.2500022.00546: R\$ 94,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500039.03732: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 118.537 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0118537-03	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500034.05064 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500038.04964 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500039.04746 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 22/09/2025	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.	
<p>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: 099267 53 2025 00115369 02</p>	