



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA**  
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes  
Registradora

Página01

# 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: 099242.2.0095435-15

95,435 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
		PORTO ALEGRE,	20 de outubro	de 19 93	1 95,435
<p>PROPRIETÁRIO: Goldsztein S/A - Administração e Incorporações, com sede nesta Capital, CGC 87,944,781/0001-50,            PROCEDÊNCIA: R,4 da matrícula 53,426, de 10/8/92,            QUARTEIRÃO: Ruas Luiz de Camões, Paulino Chaves, Antonio Ribeiro e avenida Bento Gonçalves, BAIRRO: Santo Antonio,            Um terreno com a área superficial de 2,221mq49, situado na rua Luiz de Camões, lado ímpar, onde existiu o prédio nº 233, medindo 26m50 de frente à dita rua, dividindo-se por um lado, na extensão de 84m35, com propriedade de Antonio Cândido dos Santos Coutinho e, pelo outro lado, na extensão de 83m31 com dita de Francisco dos Santos Coutinho, entestando nos fundos, na largura de 28m00 com imóvel da Pia Instituição Comendador Chaves Barcellos, distanciado 197m90 da esquina com a rua Paulino Chaves, Sobre dito terreno será construído o EDIFÍCIO RESIDENCIAL LUIZ DE CAMOES, constituído do bloco A, o primeiro contado da frente para os fundos de quem da rua Luiz de Camões olhar o edifício, e do bloco B, o segundo contado da frente para o fundo de quem da rua Luiz de Camões olhar o edifício, do qual fará parte o apartamento nº 108 do bloco B, com a área real privativa de 64mq40 e 86mq16 de área real total, cor respondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,023921 no terreno e nas coisas de uso comum, localizado no primeiro pavimento, sendo o sexto apartamento contado à esquerda de quem da rua Luiz de Camões olhar o edifício.</p> <p>Emols.: 0,50 URE Oficial em exercício <i>Marques</i></p> <p>R,1/95,435 HIPOTECA Prot, 257,285 Instrumento particular de contrato de abertura de crédito para construção de unidades habitacionais com garantia hipotecária, promessa de venda e compra de cédulas hipotecárias e outras avenças, datado de 26/8/93,            CREDOR: Unibanco - União de Bancos Brasileiros S,A,, com sede em São Paulo, SP, CGC 33,700,394/0001-40,            DEVEDORA: Goldsztein S/A - Administração e Incorporações,            VALOR: CR\$71,604,500,00            PRAZO: vencimento em 26/7/95 JUROS: 12,284% a,a,            Em 20/10/93, Emols.: 9,28 UREs, Oficial em exercício <i>Marques</i></p> <p>Av.2/95.435 PROCEDENCIA IMÓVEL Certifico que o imóvel desta matrícula tem como procedência o R.4 da matrícula 53.246 e não como constou. Em 1/12/93. Emols. Nihil. Oficial em exercício <i>Marques</i></p> <p>Av.3/95.435 CONCLUSÃO EDIFÍCIO Prot.271.037            Conforme requerimento datado de 05.4.95, acompanhado de prova, o edifi-</p>					
CONTINUA NO VERSO					

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0095435-15


REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1v	95.435
<p>cio foi concluído tendo recebido o nº 233 da rua Luiz de Camoões.</p> <p>Emols. : <i>1,00</i> URES, equivalentes a R\$ <i>5,90</i> para pagamento nesta data.</p> <p>Em 19.4.95 Escrev. aut. <i>[assinatura]</i></p>			
<p>Av.4/95.435 Liberação R1 Prot. 275.773 Conforme termo de quitação datado de 10/10/95, fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecário referido no R1</p> <p>Emols.: <i>1,00</i> URES, equivalente a R\$ <i>14,90</i> nesta data.</p> <p>Em 18/10/95, a escr. aut.: <i>[assinatura]</i></p>			
<p>Prot. 276.492 Contrato de compra e venda, financiamento com hipoteca e outros pactos, datado de 27/10/95.</p> <p>R.5/95.435 Compra e venda</p> <p><b>Adquirente:</b> ADRIANO DE CONTO ABITANTE e sm, Márcia Vargas Abitante, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele inspetor técnico, ela professora, CPF 479.969.780/34 e 507.862.700-63 respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital.</p> <p><b>Transmitente:</b> Goldsztein S/A Administração e Incorporações.</p> <p><b>Valor:</b> R\$ 45.000,00 <b>Avaliação:</b> R\$ 52.700,00</p> <p><b>Emols.:</b> <i>25,22</i> URES, equivalente a R\$ <i>184,40</i> nesta data.</p> <p>R.6/95.435 Hipoteca</p> <p><b>Credor:</b> Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A., com sede nesta Capital, CGC 92.702.067/0001-96.</p> <p><b>Devedor:</b> Adriano de Conto Abitante e sm. Márcia Vargas Abitante.</p> <p><b>Valor:</b> R\$ 31.000,00 <b>Avaliação:</b> R\$ 49.972,00</p> <p><b>Prazo:</b> 180 meses <b>Juros:</b> 11,39% a.a.</p> <p><b>Emols.:</b> <i>16,46</i> URES, equivalente a R\$ <i>122,70</i> nesta data.</p> <p>Em 13/11/95, a escr. aut.: <i>[assinatura]</i></p>			
<p>Av.7/95.435 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO Prot. 296.414 (03.09.97)</p> <p>Conforme requerimento datado de 11.03.96, foi registrada a convenção de condomínio no Livro 3 sob nº 2.676.</p> <p>EMOLS: 1,00 URE, equivalente a R\$ 9,10 nesta data.</p> <p>Em 04.09.1997. Escrev. <i>[assinatura]</i> <i>M. Marques</i></p>			
<p>NOTA: Ver HIPOTECA R.6.</p> <p>Em 04.09.1997. Escrev. <i>[assinatura]</i> <i>M. Marques</i></p>			
<p>Prot.321.913 (03.8.99) Contrato de compra e venda e financiamento com pacto adjeto de hipoteca, datado de 25.6.99.</p> <p>Av.8/95.435 QUITAÇÃO HIPOTECA</p> <p>O credor deu quitação aos devedores, autorizando o cancelamento do R6.</p> <p>Emols. : <i>1,00</i> URES, equivalentes a R\$ <i>18,70</i> nesta data</p>			
			CONTINUA A FOLHAS N.º 2

Continua na página 03

...continuao

CNM: 099242.2.0095435-15

**REGISTRO DE IMOVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

95.435/2 MATRICULA	 <b>PORTO ALEGRE, 20 de agosto de 1.9 99</b> continuao da fls. iv	FLS. 2	MATRICULA 95.435
-----------------------	---	-----------	---------------------

---

**R9/95.435 COMPRA E VENDA**  
 Adquirente : Flavio Cardozo de Abreu, militar, CPF 542.406.200-82 e sm Claudia de Souza Pereira Abreu, do lar, CPF 693.502.560-53, brasileiros casados pelo regime da comunao parcial de bens, domiciliados e residen tes nesta Capital.  
 Transmissente : o casal Adriano de Conto Abitante  
 Valor : R\$55.856,61  
 Emols. : *21,80* URES, equivalentes a R\$ *204,40* nesta data

**R10/95.435 HIPOTECA**  
 Devedor : o casal Flavio Cardozo de Abreu  
 Credora : Associaao de Poupana e Emprstimo - POUPEX  
 Valor : R\$23.695,00 Avaliaao : R\$54.280,80  
 Prazo : 180 meses Juros : 11,02% a.a.  
 Emols. : *11,54* URES, equivalentes a R\$ *107,90* nesta data  
 Em 20.8.99 Escrev. *[assinatura]*

**Av.11/95.435 Liberaao: R.10 Prot. 373.698, de 09/04/03**  
 Conforme termo datado de 23/01/03, fica cancelada a hipoteca referida no R/10.  
 Emols.: *2,00* URES, equivalentes a R\$ *29,10* nesta data.  
 Em 16/04/03, a escr. aut.: *[assinatura]*

---

**R.12/95.435 Compra e venda Prot. 393.759, de 23/08/04**  
 Escritura pblica de compra e venda, lavrada no Servio Notarial do Bairro Belm Novo, em 13/08/04,  fls. 081 do livro 161.  
 Adquirente: Andr Luiz dos Santos Ramos, brasileiro, solteiro, maior, economirio, CIC 206.088.700-30, residente e domiciliado nesta Capital e Natalia Mendes Galo, brasileira, divorciada, economiria, CIC 164.944.660-87, residente e domiciliada nesta Capital.  
 Transmissente: Flavio Cardozo de Abreu e sm. Claudia de Souza Pereira Abreu.  
 Valor: R\$ 60.000,00 Avaliaao: R\$ 85.000,00  
 Emols.: *10,11* URES, equivalentes a R\$ *317,00* nesta data.  
 Em 10/09/04,  escr. aut.: *[assinatura]*

---

**R.13 - 95.435 - COMPRA E VENDA:**  
**Transmissentes:** Natalia Mendes Galo, brasileira, divorciada, economiria, CI n 9001629832-SJS/RS, CPF n 164.944.660-87, residente e domiciliada nesta cidade; Andr Luiz dos Santos Ramos, brasileiro, solteiro, maior, economirio, CI n 2002365357-SJS/RS, CPF n 206.088.700-30, residente e domiciliado nesta cidade.  
**Adquirente:** FABIANO OLIVEIRA PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, publicitrio, CI n 6012901556-SJS/RS, CPF n 763.502.660-72, residente e domiciliado nesta cidade.

*[assinatura]*  
CONTINUA NO VERSO

Continua na pgina 04

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/JTEE6-97Y2Y-XZRBBS-ZSQNH>.

...continuação

CNM: 099242.2.0095435-15



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRÍCULA
2v	95435
<p><b>Objeto:</b> A totalidade do imóvel desta Matrícula.</p> <p><b>Valor:</b> R\$ 92.000,00 integralizado da seguinte maneira: R\$ 27.400,00 com recursos próprios, R\$ 2.600,00 mediante utilização de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 62.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF.</p> <p><b>Valor Fiscal:</b> R\$ 92.000,00 (em 26/03/2007).</p> <p><b>ITBI:</b> Pago conforme guia nº 021/2007.01418-6.</p> <p><b>Forma:</b> Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Utilização do FGTS do Devedor Fiduciante, datado de 10/04/2007.</p> <p><b>Protocolo nº 429489 do Livro 1-N, em 11/04/2007.</b></p> <p>Usu:9 Em 18/04/2007</p> <p>RS 357,40</p> <p><i>Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes</i> Registadora</p>	
<p><b>R.14 - 95.435 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b></p> <p><b>Credora Fiduciária:</b> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.</p> <p><b>Devedor Fiduciante:</b> Fabiano Oliveira Pereira, já qualificado.</p> <p><b>Objeto:</b> A totalidade do imóvel desta Matrícula.</p> <p><b>Valor da Dívida:</b> R\$ 62.000,00.</p> <p><b>Prazo de Amortização:</b> 240 meses.</p> <p><b>Taxa de Juros:</b> Nominal de 9,5689% a.a. e Efetiva de 10,0000% a.a.</p> <p><b>Valor da Garantia Fiduciária:</b> R\$ 92.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97.</p> <p><b>Forma:</b> Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Utilização do FGTS do Devedor Fiduciante, datado de 10/04/2007.</p> <p><b>Protocolo nº 429489 do Livro 1-N, em 11/04/2007.</b></p> <p>Usu:9 Em 18/04/2007</p> <p>RS 265,60</p> <p><i>Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes</i> Registadora</p>	
<p><b>Av.15 - 95.435 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:</b></p> <p>De acordo com o Parágrafo Quarto da Cláusula Terceira do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - nº 1.4444.0204565-6, datado de 23/01/2013,</p> <p style="text-align: right;">3</p>	

CONTINUA A FOLHAS N.º

Continua na página 05

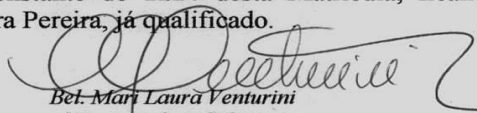
...continuação

CNM: 099242.2.0095435-15

<b>95.435</b> MATRÍCULA		<b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b> <b>COMARCA DE PORTO ALEGRE</b> <b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA</b> <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>				
		Porto Alegre, 25 de janeiro de 2013		<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">FICHA</td> <td style="text-align: center;">MATRÍCULA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">03</td> <td style="text-align: center;">95.435</td> </tr> </table>	FICHA	MATRÍCULA
FICHA	MATRÍCULA					
03	95.435					

emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, devidamente arquivado neste Serviço, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária** constante do **R.14** desta Matrícula, ficando consolidada a propriedade plena para Fabiano Oliveira Pereira, já qualificado.  
**Protocolo nº 504.977 do Livro 1, em 24/01/2013.**

Em 25/01/2013

  
 Bel. Mari Laura Venturini  
 1ª Registradora Substituta

Usu: 43  
 Emolumentos: R\$ 143,00 - Selo: 0470.07.1200005.03548 (R\$ 8,10); Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 Selo: 0470.01.1200009.45148 (R\$ 0,30)

**R.16 - 95.435 - COMPRA E VENDA:**

**Transmitente:** Fabiano Oliveira Pereira, brasileiro, solteiro, maior, gerente, CNH nº 00350091258-DETRAN/RS, CPF nº 763.502.660-72, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.

**Adquirente:** DEBORA CRISTINA SILVEIRA SCHREIBER, brasileira, solteira, maior, servidora federal, CI nº 5056419376-SSP/RS, CPF nº 694.705.100-20, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta Matrícula.

**Valor:** R\$ 212.000,00.

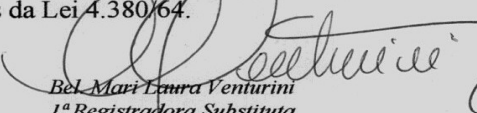
**Valor Fiscal:** R\$ 212.000,00 (em 22/01/2013).

**ITBI:** Pago conforme guia nº 021/2013.00527-4.

**Forma:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - nº 1.4444.0204565-6, datado de 23/01/2013, nos termos da Lei 4.380/64.

**Protocolo nº 504.977 do Livro 1, em 24/01/2013.**

Em 25/01/2013

  
 Bel. Mari Laura Venturini  
 1ª Registradora Substituta

Usu: 43  
 Emolumentos: R\$ 736,40 - Selo: 0470.08.1200003.01045 (R\$ 10,85); Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 Selo: 0470.01.1200009.45149 (R\$ 0,30)

**R.17 - 95.435 - 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:** DEBORA CRISTINA SILVEIRA SCHREIBER, já qualificada.

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta Matrícula.

**Valor da Dívida:** R\$ 162.000,00.

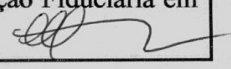
**Prazo de Amortização:** 420 meses.

**Taxa de Juros:** Nominal de 8,5101% a.a. e Efetiva de 8,8500% a.a.

**Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 212.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97.

**Prazo de Carência:** 60 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.

**Forma:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em



CONTINUA NO VERSO

Continua na página 06

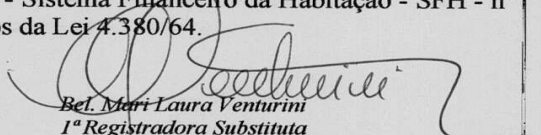
...continuação

CNM: 099242.2.0095435-15

	FICHA	MATRÍCULA
	03	95.435
	VERSO	

Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - nº 1.4444.0204565-6, datado de 23/01/2013, nos termos da Lei 4.380/64.  
**Protocolo nº 504.977 do Livro 1, em 24/01/2013.**

Em 25/01/2013

  
*Bel. Mari Laura Venturini*  
 1ª Registradora Substituta

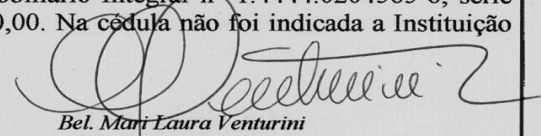
Usu: 43  
 Emolumentos: R\$ 564,80 - Selo: 0470.08.1200003.01046 (R\$ 10,85); Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 Selo: 0470.01.1200009.45150 (R\$ 0,30)

**Av.18 - 95.435 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:**

De acordo com o Anexo do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - Contrato nº 1.4444.0204565-6, emitido em 23/01/2013, pela Caixa Econômica Federal - CEF, sobre o crédito objeto do R.17, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0204565-6, série 0113, sob a forma cartular, no valor de R\$ 162.000,00. Na cédula não foi indicada a Instituição Custodiante.

**Protocolo nº 504.977 do Livro 1, em 24/01/2013.**

Em 25/01/2013

  
*Bel. Mari Laura Venturini*  
 1ª Registradora Substituta

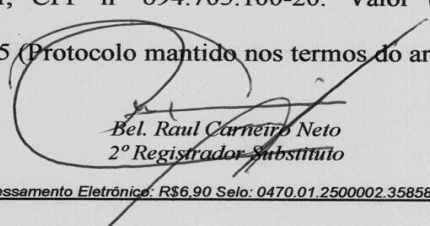
Usu: 43  
 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.03.1200006.14760 (Isento);

**Av.19 - 95.435 - PENHORA:**

Conforme Termo de Penhora, datado de 20/05/2025, extraído do processo nº 5202892-08.2024.8.21.0001/RS, da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, , procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi objeto de penhora, sendo exequente Condomínio Edifício Residencial Luiz de Camões, CNPJ nº 02.561.278/0001-63 e executada Debora Cristina Silveira Schreiber, CPF nº 694.705.100-20. Valor do débito: R\$113.778,21. **Valor da ação:** R\$ 81.762,10.


**Protocolo nº 653.685 do Livro 1, em 04/06/2025 (Protocolo mantido nos termos do art. 437, §2º, da CNNR/CGJ-RS).**

Em 04/09/2025

  
*Bel. Raul Carneiro Neto*  
 2º Registrador Substituto

Usu: 41  
 Emolumentos: R\$ 267,10 - Selo: 0470.07.2500003.00595 (R\$ 56,50); Processamento Eletrônico: R\$6,90 Selo: 0470.01.2500002.35858 (R\$2,10)

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 2025 00653685 01**

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**  
 Porto Alegre, 08 de setembro de 2025.  
**Certidão Assinada Digitalmente**  
 Este documento foi assinado digitalmente por  
**GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado**

Emolumentos: R\$ 44,80 Selo: 0470.04.2500004.12157 R\$ 5,20; 2025 - ONR - Busca R\$ 13,20 Selo: 0470.03.2500001.37371 R\$ 4,20; 2025 - ONR - Processamento eletrônico R\$ 6,90 Selo: 0470.01.2500002.36640 R\$ 2,10; Total: R\$ 76,40 10:11

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/JTEE6-97Y2Y-XZRBBS-ZSQNH>.