



Registro de Imóveis  
**4ª ZONA**  
 Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0103682-21

103682  
 MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE, 03 de fevereiro de 1.9 97

FLS.	MATRÍCULA
1	103682

**BAIRRO: PASSO DA AREIA QUARTEIRÃO 33**

**IMÓVEL:** A sala número 601, do Edifício Itapeva Office Center, sob número 80 da Rua Itapeva, localizada no sexto pavimento, de frente, com a área real total de 131,0188 metros quadrados, área real privativa de 106,2005 metros quadrados e 24,8183 metros quadrados de área real de uso comum, sendo 21,4084 metros quadrados de área real de uso comum de divisão não proporcional e 3,4099 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,07072 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. CUSTO: R\$40.482,80 (moeda em 11/96). Foi apresentada a CND do INSS nº805716. O terreno medindo 9,90m de frente, ao oeste, à Rua Itapeva, por 33,00m da frente ao fundo, dividindo-se, ao norte, com terreno que é ou foi de Waldino Fernando Boeira; ao sul, com propriedade que é ou foi de Dorval Ferreira Jardim; ao leste com propriedade que é ou foi de Emidio Figueira da Silva. **TÍTULO AQUISITIVO** registrado na matrícula 12995 em datas de 26 de junho de 1978 e 26.08.1996, desta Zona. **PROPRIETÁRIOS:** Constantino Bowkalowski, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, CIC 003.333.010-72, domiciliado nesta Capital, (da fração ideal de 0,11009) e Pedri Construções Ltda., com sede nesta Capital, CGC 90.950.056/0001-08 (da fração ideal de 0,88991). CUSTAS: 0,50-URE. Dat. 02. A Registradora Substituta: *[assinatura]*

Av.1.103682.Porto Alegre,03.02.1997.Esta matrícula é aberta a requerimento de Pedri Construções Ltda., datado de 29.01.1996, protocolado sob nº342291 em data de 17.01.1997, instruído com provas hábeis, fundamentado no Provimento 4/92 da Corregedoria Geral da Justiça. CUSTAS: 8,93-URE. Dat. 02/1. A Registradora Substituta: *[assinatura]*

R.2.103682 .Porto Alegre,03.02.1997.Por escritura de 08.01.1997, do 12º Tabelionato nato desta Capital, protocolada sob nº342292 em data de 17.01.1997, em virtude da instituição de condomínio do edifício, o imóvel desta matrícula ficou pertencendo a Pedri Construções Ltda., CGC 90.950.056/0001-08, com sede nesta Capital. Valor: R\$40.482,80. CUSTAS: 17,86-URE. Dat. 02/1. A Registradora Substituta: *[assinatura]*

Av.3.103682.Porto Alegre, 24.05.2002. Por termo particular de 23.01.2002, protocolado sob número 428489, em data de 08.05.2002, foi celebrada a convenção de condomínio do edifício mencionado nesta matrícula, a qual foi registrada sob nº 5913 no livro auxiliar nº 3. CUSTAS: 1,00-URE. Dat.3/1. A Registradora Substituta: *[assinatura]*

R.4.103682. Porto Alegre, 25.11.2002. Por escritura de 16.10.2002, do 12º Tabelionato desta Capital, protocolada sob nº 437167, em data de 23.10.2002, com retorno em 01.11.2002, foi o imóvel **vendido** para Sociedade de Cardiologia do Rio Grande do Sul, com sede nesta Capital, CNPJ 93.802.650/0001-31, pelo preço de R\$44.679,00. Avaliação: R\$72.000,00 (12.08.2002). CUSTAS: 20,84-URE. Dat.6/1. A Registradora Substituta: *[assinatura]*

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/validar/7DCQT-8U8KA-VQ2C4-UXY33>.

CNM: 099218.2.0103682-21



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

103682

**R.5.103682.** Porto Alegre, 21.03.2011. Por escritura de 14.03.2011, do 12º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 590298, em data de 15.03.2011, foi o imóvel **vendido** para ANTÔNIO CONTE PANZARDI, brasileiro, CPF nº 070.259.390-72, industrial aposentado, divorciado, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$78.000,00. Avaliação: R\$150.000,00. Dat.55/4.

Emolumentos: R\$646,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,70.

SELO - SDFNR: 0472.07.0900003.14269 R\$6,00; 0472.01.1100002.06945 R\$0,20.

Escrevente Autorizado: *Marcelo Torres*

**R.6.103682.** Porto Alegre, 02.01.2012. Por escritura de 22.12.2011, do 12º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 607663, em data de 26.12.2011, foi o imóvel **vendido** para RAINER SCHOTT, brasileiro, CPF nº 575.634.970-72, comerciante, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital; e PATRICIA BARBETTA, brasileira, CPF nº 901.885.789-00, pedagoga, solteira, maior, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$105.000,00. Avaliação: R\$164.000,00. Dat.2/7.

Emolumentos: R\$721,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,70.

SELO - SDFNR: 0472.08.0900006.06411 R\$9,70; 0472.01.1100009.36029 R\$0,25.

Escrevente Autorizado: *Marcelo Torres*

**R.7/103.682.** Porto Alegre, 23.01.2015. Prenotados sob nºs 687942 e 687943 em 21.01.2015.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por cédula de crédito bancário emitida em 03 de dezembro de 2014, sob número 734-4508.003.00000158-6, e termo de constituição de garantia de 03 de dezembro de 2014, foi o imóvel **dado em alienação fiduciária** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede 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 um limite de crédito no valor de **R\$299.000,00** (duzentos e noventa e nove mil reais), com incidência de juros conforme condições constantes da cédula, com vencimento em 08.11.2015, e demais condições constantes da cédula, tendo como devedora **ARGOS COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS PARA AUTOMAÇÃO LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 07.643.290/0001-30. Para os

CONTINUA A FICHA Nº **2**

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0103682-21

103.682  
MATRÍCULA
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 23 de janeiro de 2015

FLS.

MATRÍCULA

2

103.682

efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$ 299.000,00 (duzentos e noventa e nove mil reais).

Emolumentos: R\$ 1.222,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.34240 = R\$ 10,85 PS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: ecaty

**AV-8/103.682**(AV-oito/cento e três mil e seiscentos e oitenta e dois), em 26 de setembro de 2023.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular, datado de 05 de setembro de 2023, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-7** desta matrícula, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.**-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **853.735**, em 05.09.2023, com retorno em 18.09.2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): ecaty

EMOLUMENTOS - R\$ 655,50. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.23408 - GTM

**R-9/103.682**(R-nove/cento e três mil e seiscentos e oitenta e dois), em 26 de setembro de 2023.-

**TÍTULO** - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária (Cédula de Crédito Bancário) -

**CREDORES**: 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.-

**EMITENTE**: ARGOS COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS PARA AUTOMAÇÃO LTDA, com sede na Rua Itapeva, nº 80, 601, Bairro Passo da Areia, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 07.643.290/0001-30.-

**FIDUCIANTES**: 01) **RAINER SCHOTT**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CNH nº 00518591753-DETRAN/RS, CPF nº 575.634.970-72, residente e domiciliado na Rua Paulo Setúbal, nº 57, 201, Bairro Passo da Areia, nesta Capital; e 02) **PATRICIA BARBETTA**, brasileira, solteira, maior, empresária, CNH nº 00529216937-DETRAN/RS, CPF nº 901.885.789-00, residente e domiciliada na Rua Paulo Setúbal, nº 57, 201, Bairro Passo da Areia, nesta Capital.-

**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº **18.0451.606.0000149/00**, emitida em 04 de setembro de 2023; Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 04 de setembro de 2023; e Termo de Aditamento a Cédula de Crédito Empréstimo a Pessoa Jurídica e ao Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 18 de setembro de 2023.-

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0103682-21



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

CNM: 099218.2.0103682-21	FLS.	MATRÍCULA
	2v	103.682

**VALOR DA DÍVIDA - R\$ 440.337,19.-**

**PRAZO** - De 60 meses, com data de vencimento da operação em 04.09.2028.-

**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa anual de **18,71%.-**

**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com a cédula.-

**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$ **400.000,00.-**

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de sessenta (60) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **853.734**, em 05.09.2023, com retorno em 18.09.2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): \_\_\_\_\_

**EMOLUMENTOS - R\$ 2.133,10. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.23410 - GTM**

**AV-10/103.682**(AV-dez/cento e três mil e seiscentos e oitenta e dois), em 15 de outubro de 2025.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, datado de 03.10.2025, instruído com a certidão de constituição em mora dos devedores/fiduciários, **RAINER SCHOTT**, já qualificado, e **PATRICIA BARBETTA**, já qualificada, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$ **400.000,00**, conforme guia número 0021.2025.03696.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 26.09.2025. 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 **899.755**, em 06.10.2025.-  
 Escrevente: \_\_\_\_\_

**EMOLUMENTOS - R\$ 902,80. Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.66916 - JVNO**

CONTINUA A FICHA Nº

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, § 1º 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 nº.2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 15 de outubro de 2025.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 103.682: R\$ 44,80  
 (0472.00.2500001.67040 = R\$ 5,20)  
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2500001.67040 = R\$ 4,20)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2500001.67040 = R\$ 2,10)  
**Total ----->R\$ 76,40 - - LG -(14:28:15)**  
 D 2025 10 00254 - 1402328



A consulta estará disponível em até 24h  
 no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
 Chave de autenticação para consulta  
**099218 53 2025 00151113 17**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/7DCQT-8U8KA-VQ2C4-UXY33>.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7DCQT-8U8KA-VQ2C4-UXV33

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/7DCQT-8U8KA-VQ2C4-UXV33>

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

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