



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

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: 097741.2.0001996-25



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 PODER JUDICIÁRIO

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

01 B

Porto Alegre, 15 de Fevereiro de 1993

fls.nº	Matrícula nº
01	= 1.996 =

BAIRRO:VILA DONA LEOPOLDINA....
IMÓVEL:O apartamento nº 207, do Edifício Praia do Morro Branco, do bloco "4", lotado pelo nº 460 da Rua Carlos Estevão, de centro, localizado no segundo pavimento, no corredor à direita de quem chegar no pavimento, e o primeiro à esquerda deste, constituído das seguintes peças:sala-dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço, possuindo 40,124570m2 de área real total, sendo 33,146300m2 de área real privativa e 6,978270m2 de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,001973 no terreno enas demais coisas de uso comum, e fim proveitoso do edifício.O terreno constituído do lote 02 da quadra G, medindo 118,00m de frente, ao norte, à Rua Carlos Estevão;118,00m ao sul, no alinhamento da Rua 25; 98,00m ao leste, limitando-se com uma passagem para pedestres sem nº; e, finalmente, 98,00m ao oeste no alinhamento da Rua Dr.Carlos Maria Bins, fechando assim o perímetro e, formando uma área com a superfície de 11.564,00m2.**PROPRIETÁRIA:**GUERINO S/A CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES, com sede nesta Capital, CGC92.873.140/0001-92.**REGISTRO ANTERIOR:**Matrícula nº 63730, fls.01, livro 2-RG do Ofício da 4ª zona;Tudo conforme certidão reprográfica respectiva.**TITULAR:** ~~.....~~ M=0,50URE++
 AV-1-1.996-15.02.1993- **HIPOTECA** -(transporte) -Consta da certidão a AV:"AV.2.63730.Porto Alegre,04.06.1984.O imóvel desta matrícula, juntamente com as demais unidades do edifício, acham-se hipotecados para Caixa Econômica Federal,CGC00.360.305/0428-85, para garantia de um empréstimo de C\$469.832.634,40, pelo prazo de 22 meses, aos juros de 10% ao ano.Avaliação do imóvel para os efeitos do art.818 do Cód. Civil: C\$863.050.118,93.Tudo conforme contrato particular de 26.02.1982, registrado sob nº 1, retificado por termo particular de 21.06.1982, averbado sob nº 3, ambos na matrícula 42220.Pelo mesmo contrato citado foram cedidos fiduciariamente, à credora os direitos decorrentes da alienação, nos termos que dispõem os artigos 22/23 da Lei 4864 de 29.11.1964 e nos termos dos artigos 43/44 do Decreto Lei 70 de 21 de novembro de 1966.A escrevente autorizada:(ass. ilegível)";É o que consta.**TITULAR DO OFÍCIO:** ~~.....~~ AV=1,00URE++
 AV-2-1.996-15.02.1993-**CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA**-Fica averbado o contrato particular de 29.12.1992,para constar que a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira com sede em Brasília CGCMFOO.360.305/0001-04, tendo recebido o valor constante na letra "B", de C\$12.134.225,62, para amortização do saldo de ~~.....~~

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0001996-25

FICHA MATRÍCULA

01y = 1.996 =
VERSO

continuação do anverso

do saldo devedor da vendedora e quitação da unidade ora contratada e financiada, **AUTORIZA O CANCELAMENTO PARCIAL** do registro transportado para a AV-1 desta matrícula, com referencia a unidade a ser hipotecada novamente em primeiro lugar; tudo conforme e com as demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Ressalvo as palavras com letras rebatidas onde, lê-se: "com, conforme". **TITULAR DO OFÍCIO DE REGISTRO:**

R-3-1.996-15.02.1993-COMPRA E VENDA- Por contrato particular datado de 29.12.1992, **GUERINO S/A CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES**, CGC 92.873.140/000-1-92, com CNJ do INSS nº 495120, PCND nº 03285 de 15.12.92 e CNJ do Dprf de 08.12.1992; com sede nesta Capital, (neste ato) representada por Aldo Barbieri e Gomercindo Fonseca de Carvalho, com CIC nºs 058.672-310-20 e 000.495.570-68, respectivamente, e Alvará Judicial nº 0118503-0698, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, para **ISAURA ISABEL RODRIGUES**, brasileira, solteira, bancaria, CIn nº 8051213133-SSP/RS e CIC nº 566.485.880-04, residente e domiciliada em Porto Alegre-RS, pelo preço de Cr\$ 139.165.428,57, sendo Cr\$ 1.000.000,00 de recursos do FGTS e Cr\$ 112.134.225,62 referente ao financiamento; e o restante pago diretamente a vendedora. Para efeitos fiscais, foi confirmada a avaliação, na guia de ITBI nº 2129, de 04.02.93. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. **TITULAR DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS:** Reg. Cr\$ 716.298,99 - equiv. a 9.44509357486 URES.

R-4-1.996-15.02.1993-HIPOTECA- Por contrato particular datado de 29.11.1992, **ISAURA ISABEL RODRIGUES**, já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, sendo o valor da dívida Cr\$ 112.134.225,62, prazo de amortização de 300 meses; taxa anual de juros, nominal 6,6% e efetiva de 6,8033%; valor da garantia de Cr\$ 124.693.504,95. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. **TITULAR:** Reg. Cr\$ 635.205,38 - equivalente a 8.3757960532 URES. *****

Em tempo - Na AV-1, retro, na décima terceira linha, leia-se também: "de 1966. Dat. 2. A seguir", e como consta. **TITULAR - *******

AV-5-1.996 - 23.05.2022 - (protocolo 207038 de 12.05.2022) - CANCELAMENTO DA HIPOTECA
- Fica averbado instrumento particular de autorização datado de 12.05.2022, da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Cristina Teixeira da Rocha, CNH nº 03260434083-DETRAN/RS, CPF nº 004.074.150-84; para constar que tendo em

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0001996-25



COMARCA DE PORTO ALEGRE
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
 NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ
 Registradora Interina

02B

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fichanº
2

Matrícula nº
1.996

Porto Alegre, 23 de maio de 2022

vista a liquidação da dívida apurada no contrato de mútuo com obrigações e hipoteca firmado no âmbito do SFH, em 29.12.1992, com a devedora ISAURA ISABEL RODRIGUES, CPF nº 566.485.880-04; autorizou o cancelamento do ônus hipotecário, constante do R-4 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Feita consulta no CNIB com resultado negativo. Titular: Isaura Isabela Rodrigues Della Justina R\$88,80 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 + SELO: 0474.04.2200002.00013 R\$4,40; 0474.01.2100007.04778 R\$1,80.+++++

AV-6-1.996 - 24/10/2022 - **DADOS PESSOAIS** - Conforme requerimento, de 23/09/2022, instruído de prova hábil, pela parte interessada, foi dito que **GETÚLIO DELLA JUSTINA**, casou em 05/09/2008, pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, com ISAURA ISABEL RODRIGUES, passando ela a assinar-se **ISAURA ISABEL RODRIGUES DELLA JUSTINA** Protocolo: 213596, de 29/09/2022.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$98,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.

Selo: 0474.04.2200004.01385 R\$4,40; 0474.01.2200002.06229 R\$1,80.

R-7-1.996 - 24/10/2022 - **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 e Lei nº 13.465/2017, de 16/09/2022. **VALOR:** R\$94.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$94.000,00. **TRANSMITENTE:** **ISAURA ISABEL RODRIGUES DELLA JUSTINA**, CPF nº 566.485.880-04, bancária, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **GETÚLIO DELLA JUSTINA**, CPF nº 237.157.070-20, autônomo, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Florianópolis/SC.

ADQUIRENTE: **TUNAY BITTENCOURT RODRIGUES**, CPF nº 027.191.710-50, brasileiro, solteiro, maior, analista de sinistro, residente e domiciliado nesta Capital.

Protocolo: 213596, de 29/09/2022.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$536,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.

Selo: 0474.07.1700001.04484 R\$48,30; 0474.01.2200002.06233 R\$1,80.

R-8-1.996 - 24/10/2022 - **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, datado de 16.09.2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$75.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$102.000,00. **PRAZO:** 420 parcelas e sucessivas no valor inicial de R\$793,17, vencendo-se a primeira parcela em 16/10/2022. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual Sem Bonificação de 11,4900%, Taxa Nominal Anual Sem Bonificação de 10,9259%, Taxa Efetiva Anual Bonificada de 9,4900%, Taxa Nominal Anual Bonificada de 9,1006%. **DEVEDOR(ES):** **TUNAY BITTENCOURT RODRIGUES**, CPF nº 027.191.710-50, brasileiro, solteiro, maior, analista de sinistro, residente e domiciliado nesta

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0001996-25

FICHA Nº

MATRÍCULA

2v

1.996

VERSO

continuação no anverso

Capital.

CREDOR(A): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP.

Protocolo: 213596, de 29/09/2022.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$456,50 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.

Selo: 0474.07.1700001.04486 R\$48,30; 0474.01.2200002.06235 R\$1,80.

AV-9-1.996 - DESIGNAÇÃO CADASTRAL

Nos termos do Art. 176, § 1º, inciso II, nº 3, letra b da Lei nº 6.015/73, faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº **6625142**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 248519 em 18/08/2025.

Porto Alegre, 29 de agosto de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 52,00 - Selo: 0474.04.2500005.15098 = R\$ 5,20 + Processamento eletrônico: R\$ 6,90 - Selo: 0474.01.2500005.28230 = R\$ 2,10. Total: R\$ 66,20.

AV-10-1.996 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**TRANSMITENTE(S): TUNAY BITTENCOURT RODRIGUES**, CPF nº 027.191.710-50, brasileiro, solteiro, maior, analista de sinistro, residente e domiciliado nesta Capital.**ADQUIRENTE(S): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.**FORMA DO TÍTULO:** Requerimento datado em 25/07/2025, instruído com documentos comprobatórios, firmado com base no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.**IMÓVEL:** A **totalidade** do imóvel desta matrícula.**VALOR:** Adquirido por R\$102.000,00, avaliado em 23/07/2025, conforme guia de ITBI nº 0051.2025.01933.9, correspondendo ao valor atualizado de R\$115.000,00.**OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.**PROTOCOLO:** Título apontado sob número 248519 em 18/08/2025.

Porto Alegre, 29 de agosto de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 314,10 - Selo: 0474.07.2400010.03456 = R\$ 56,50 + Processamento eletrônico: R\$ 6,90 - Selo: 0474.01.2500005.28231 = R\$ 2,10. Total: R\$ 379,60.

continua na ficha nº

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre-RS, terça-feira, 9 de setembro de 2025, às 13:12:02.

Total: R\$ 76,40 - Controle Interno: D 2025 08 00362

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0474.04.2500005.15467 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0474.03.2500005.23127 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0474.01.2500005.29119 = R\$ 2,10)



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 2025 00072278 15

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada