



Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0047382-44

47382 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
PORTO ALEGRE, 29 de Outubro		de 1.9 82		1	47382		
BAIRRO: BOA VISTA - QUARTEIRÃO 27 IMÓVEL: O apartamento número 513 do Edifício Vivenda dos Salgueiros, sito à rua Anita Garibaldi, número 2381, localizado no quinto pavimento, de frente para a rua General Iba Mesquita Ilha Moreira, o terceiro a contar da esquerda para a direita de quem desta rua olhar o edifício, com 42,78m2 de área real privativa, 20,86m2 de área real de uso comum e 63,64m2 de área real global, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004600 no terreno e nas demais coisas de uso comum, constituído de estar-jantar, um dormitório, banheiro, cozinha, área de serviço e vestibulo. O terreno com 5.393,00m2, medindo 120,00m de frente, ao noroeste, à rua Anita Garibaldi, 74,00m de frente, ao sudeste, à rua Gen. Iba Mesquita Ilha Moreira, 50,00m de frente, ao sudoeste, à rua Desembargador José Bernardo de Medeiros Junior, formando esquina com as outras duas ruas, e o outro lado, por uma linha quebrada, com três segmentos, a saber: o primeiro, formando esquina com a rua Anita Garibaldi, mede 46,90m de frente, ao leste, à rua Líbero Baduró o segundo com 30,00m de leste para oeste, dividindo-se com o terreno número 55, de Vitorino José Colato, e o terceiro com 13,00m de norte para sul, dividindo-se com o mesmo terreno de propriedade de Vitorino José Colato, ate encontrar o alinhamento da rua General Iba Mesquita Ilha Moreira. -- TÍTULO AQUISITIVO registrado na matrícula 30941 em data de 10.10.1980. -- PROPRIETÁRIA: Marsiej Oliveira Incorporações Imobiliárias Ltda., com sede nesta Capital, CGC.88.014.923/0001-43. Dat.7.A oficial ajudante: _____ R.1.47382.Porto Alegre.29.10.1982.Por contrato particular de 16.08.1982, foi o imóvel vendido para Flavio Dischinger, medico assalariado e sua mulher Rosa Maria Dischinger, do lar, brasileiros, CIC.066.084.180-00, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$4.630.343,05, juntamente com imóvel da matrícula 47383.Dat.7.A oficial ajudante: _____ R.2.47382.Porto Alegre.29.10.1982.Por contrato particular de 16.08.1982, foi o imóvel hipotecado para Caixa Econômica Federal, filial do Rio Grande do Sul, CGC.00.360.305/0443-14, para garantia de um emprestimo de R\$4.160.343,05, pelo prazo de 240 meses, aos juros de 9,5% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art.818 do Cod.Civil: R\$4.950.907,05, -- juntamente com imóvel da matrícula 47383.Dat.7.A oficial ajudante: _____ Av.3.47382.Porto Alegre.04.08.1986.Por contrato particular de 10.07.1986, a divida da hipoteca registrada sob número 2, foi corrigida para CZ\$189.372,33.Dat.7.0 sub-oficial: _____ R.4.47382.Porto Alegre.04.08.1986.Por contrato particular de 10.07.1986, foi o imóvel vendido para Cecilia Guimarães Lopes, aeroviária, solteira, maior, CIC nº _____							

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0047382-44



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	47382

mero 148.086.760-87, brasileira, domiciliada nesta Capital, pelo preço de ----- CZ\$254.372,33, sub-rogando-se toda dívida no valor de CZ\$189.372,33, que pagará em 194 meses, aos juros de 9,5% ao ano, juntamente com imóvel da matrícula 47383. Dat.7.0 sub-oficial:

Av.5.47382.Porto Alegre,21.05.1996.Por termo particular de 15.04.1996, protocolado sob número 333877, em data de 14.05.1996, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número 2, sub-rogada no registro número 4.CUSTAS:2,00-URE.Dat.03.A Oficial Ajudante:

R.6.47382. Porto Alegre, 04.06.2004. Por escritura de 24.05.2004, do 5º Tabelionato desta Capital, protocolada sob nº 464463, em data de 27.05.2004, foi o imóvel vendido para Sandra Lopes Silva e Souza, brasileira, do lar, CPF 439.051.020-72, viúva, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$52.000,00. Avaliação: R\$52.000,00 (20.05.2004). EMOLUMENTOS:14,13-URE = R\$218,17, nesta data. Dat.7/1. O Escrevente Autorizado:

R.7.47382.Porto Alegre, 21.07.2004. Por contrato particular de 28.06.2004, protocolado sob número 465928, em data de 28.06.2004, com retorno em 30.06.2004, foi o imóvel vendido para Gabriela Rossi, serventuária da justiça, CPF 722.815.290-53, e Guilherme Leandro Machado, bancário, CPF 964.250.080-91, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$65.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$7.500,00 com recursos próprios, R\$12.000,00 com a utilização do FGTS e o saldo mediante financiamento, juntamente com o imóvel da matrícula 47383. Avaliação: R\$65.000,00 (23.06.2004), em conjunto. EMOLUMENTOS:NIHIL. Dat.7/1. O Escrevente Autorizado:

R.8.47382.Porto Alegre, 21.07.2004. Por contrato particular de 28.06.2004, protocolado sob número 465928, em data de 28.06.2004, com retorno em 30.06.2004, foi o imóvel hipotecado para o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital, para garantia de um empréstimo no valor de R\$45.500,00, pelo prazo de 180 meses, à taxa nominal de juros de 11,386552% ao ano, tendo como devedores Gabriela Rossi, e Guilherme Leandro Machado, já qualificados, juntamente com o imóvel da matrícula 47383. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$66.000,00, em conjunto. EMOLUMENTOS:NIHIL. Dat.7/1. O Escrevente Autorizado:

Av.9.47382. Porto Alegre,15.12.2004. A requerimento de **Gabriela Rossi Machado**, datado de 09.11.2004, protocolado sob nº 473192, em data de 03.12.2004, instruído com prova hábil, em virtude de seu casamento com Guilherme Leandro Machado, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, realizado em 02.10.2004, a nubente passou a assinar com o nome de casada, ou seja, da

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0047382-44

47382
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 15 de dezembro de 2004

FLS.

MATRÍCULA

2

47382

forma como requer. EMOLUMENTOS: NIHIL. Dat. 2/1. O Escrevente Autorizado:

Av.10.47382. Porto Alegre, 23.03.2005. A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do Provimento nº 01/98 - Art.360 - Parágrafo 4º da CGJ, devolvida para complementação de diligências oriunda do Processo nº 001/1.05.0057410-7, da 1ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, protocolada sob número 477474, em data de 10.03.2005. EMOLUMENTOS: 1,00-URE = R\$16,19, nesta data. Dat. 2/1. O Escrevente Autorizado:

Av.11.47382. Porto Alegre, 29.08.2006. Por termo particular de 15.08.2006, protocolado sob número 503483, em data de 18.08.2006, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número **08**. Emolumentos: NIHIL. Dat. 7/1. Escrevente Autorizado:

Av.12.47382. Porto Alegre, 11.04.2007. De acordo com mandado datado de 25.01.2007, do Exmo. Sr. Dr. Roberto Behrendorf Gomes da Silva, Juiz de Direito Substituto da 1ª Vara Cível do Foro Central, protocolado sob nº 514276, em data de 05.04.2007, extraído dos autos do processo nº 001/1.05.0057410-7, foi determinado o cancelamento da averbação nº 10. Emolumentos: R\$16,90. Dat. 6/1. Escrevente Autorizado:

R.13.47382. Porto Alegre, 03.09.2007. Por contrato particular de 09.08.2007, protocolado sob número 520974, em data 14.08.2007, GUILHERME LEANDRO MACHADO, CPF 964.250.080-91, e sua esposa GABRIELA ROSSI MACHADO, CPF 722.815.290-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, **venderam** o imóvel para CARLOS EDUARDO AZEVEDO OZORIO, médico veterinário, CPF nº 465.495.950-53, e sua esposa, FABIOLA MARTINS DOBELE OSORIO, zootecnista, CPF nº 758.895.367-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$92.000,00, pagos da seguinte forma: R\$13.000,00 com recursos próprios, e R\$79.000,00 com a utilização do FGTS, juntamente com o imóvel da matrícula **47383**. Avaliação: R\$92.000,00, em conjunto. Dat. 2/1.

Emolumentos: R\$204,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,20.

SELO - SDFNR: 0472.06.0700017.01795 (R\$ 4,00), 0472.01.0700023.05974 (R\$ 0,20).

Escrevente Autorizado:

R.14.47382. Porto Alegre, 09.11.2007. Por escritura de 16.10.2007, do 5º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 524507, em data de 19.10.2007, foi o imóvel **vendido** para FERNANDO SARAIVA BUSS, brasileiro, CPF nº 971.877.710-53, estudante, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$71.000,00. Avaliação: R\$71.000,00. Dat. 47/1.

Emolumentos: R\$296,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,20.

SELO - SDFNR: 0472.07.0700017.02068 (R\$ 6,00), 0472.01.0700023.63599 (R\$ 0,20).

Escrevente Autorizado:

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0047382-44



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	47.382

R-15/47.382. Porto Alegre, 19.03.2014. Prenotado sob nº 665352 em 10.03.2014, com retorno em 14.03.2014.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular, datado de 14 de fevereiro de 2014, foi o imóvel **vendido** para **THOMAS HOEGG ADAMSKI**, brasileiro, RG nº 7006830711-SSP/RS, CPF nº 604.844.970-49, administrador, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), sendo R\$47.000,00 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **47383**.

Avaliação: R\$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$612,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.49300 = R\$8,10 MC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: 

R.16/47.382. Porto Alegre, 19.03.2014. Prenotado sob nº 665352 em 10.03.2014, com retorno em 14.03.2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 14 de fevereiro de 2014, foi o imóvel **dado em alienação fiduciária** para o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$188.000,00** (cento e oitenta e oito mil reais), a ser paga no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 10,9349% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedor THOMAS HOEGG ADAMSKI**, já qualificado, juntamente com o imóvel da matrícula **47383**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais).

Emolumentos: R\$496,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.49301 = R\$8,10 MC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: 

Av.17/47.382. Porto Alegre, 19.03.2014.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

Conforme se verifica do contrato particular de 14 de fevereiro de 2014, o imóvel acha-se

3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0047382-44

47.382
MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 19 de março de 2014

[Assinatura]

FLS.
3

MATRÍCULA
47.382

inscrito no cadastro municipal sob nº 6139876.

Emolumentos: R\$25,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.49303 = R\$0,55 MC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

AV-18/47.382(AV-dezoito/quarenta e sete mil e trezentos e oitenta e dois), em 24 de julho 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 registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **916.947**, em 07.07.2026.- Escrevente: *[Assinatura]* -
EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - AGNR - Selo de Fiscalização
0472.00.2600001.68108 - GSA

continua no verso

Continua na próxima página



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

CNM: 099218.2.0047382-44

Fls. 3v	Matrícula 47.382
------------	---------------------

AV-19/47.382(AV-dezenove/quarenta e sete mil e trezentos e oitenta e dois), em 24 de julho de 2026.- **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO/INDIVIDUALIZAÇÃO** - Procede-se esta averbação para constar que foi **INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do **EDIFÍCIO VIVENDA DOS SALGUEIROS** com relação ao imóvel da presente matrícula, estando a presente unidade autônoma **INDIVIDUALIZADA**. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **916.947**, em 07.07.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.68109 - GSA

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto auxiliar **Marcus Augusto Galvão** em 24/07/2026 às 15:20:53. O hash SHA256 do documento é **3306790E7696774F63B1F9086A7C3F6A066CC45C3AB6645712390312CAE0AA30**.

AV-20/47.382(AV-vinte/quarenta e sete mil e trezentos e oitenta e dois), em 24 de julho 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 no CIB (Cadastro Imobiliário Brasileiro) sob nº **5HVE2CQ5**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **916.947**, em 07.07.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 121,30 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.68110 - CHGN

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto auxiliar **Marcus Augusto Galvão** em 24/07/2026 às 15:20:56. O hash SHA256 do documento é **34607110289961FD10F22B13BC647367AE48390BA4F5495C7494F6B9B7DEE31D**.

AV-21/47.382(AV-vinte e um/quarenta e sete mil e trezentos e oitenta e dois), em 24 de julho de 2026.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 02 de julho de 2026, instruído com a certidão de constituição em mora devedor/fiduciante: **THOMAS HOEGG ADAMSKI**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 270.000,00**, juntamente com a M-47.383, conforme guia número 0051.2026.01574.4, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 22.06.2026. 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 **916.947**, em 07.07.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 382,40. PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.68111 - CHGN

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto auxiliar **Marcus Augusto Galvão**

Continua na ficha nº 4

Continua na próxima página

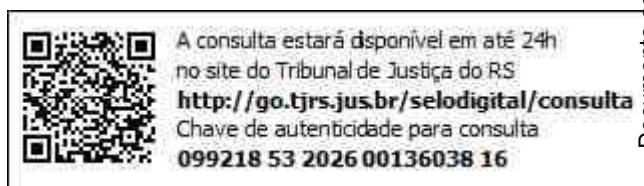
47.382 - Matrícula -		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P.ALEGRE ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		CNM: 099218.2.0047382-44	
				Fls. 4	Matrícula 47.382
Porto Alegre, 24 de julho de 2026					
em 24/07/2026 às 15:21:00. O hash SHA256 do documento é 1947BFE4D4544B2C3EEFE031977DB6040F9E6A6422CA33ED480B2CB11B4DA24B.					

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, 27 de julho de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 47.382: R\$ 47,60
(0472.00.2600001.69106 = R\$ 5,50)
Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0472.00.2600001.69106 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0472.00.2600001.69106 = R\$ 2,20)
Total ----->R\$ 81,00 - - LA -(11:29:16)
D 2026 07 00306 - 1480811





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KHC6N-AL7NP-S6HGP-D9SYP

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/KHC6N-AL7NP-S6HGP-D9SYP>

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

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



Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0047383-41

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		FLS.	MATRICULA
47383	MATRICULA	PORTO ALEGRE, 29 de Outubro	de 1.9 82	1	47383

BAIRRO: BOA VISTA - QUARTEIRÃO 27

IMÓVEL: O estacionamento número 29 do Edifício Vivenda dos Salgueiros, situado na rua Anita Garibaldi, número 2381, localizado no primeiro pavimento, com entrada pelo terceiro acesso de veículos, contados da esquerda para a direita de quem da rua General Iba Mesquita Ilha Moreira olhar o edifício e nesse posição o quinto contado da frente para o fundo, a direita da circulação de veículos, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de 1,46m², área real global de 13,46m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000322 no terreno e nas demais coisas de uso comum. O terreno com 5.393,00m², medindo 120,00m de frente, ao noroeste, à rua Anita Garibaldi, 74,00m de frente, ao sudeste, à rua General Iba Mesquita Ilha Moreira, 50,00m de frente, ao sudoeste, à rua Desembargador José Bernardo de Medeiros Junior, formando esquina com as outras duas ruas, e o outro lado, por uma linha quebrada, com três segmentos, a saber: o primeiro formando esquina com a rua Anita Garibaldi, mede 46,90m de frente, ao leste, à rua Libero Badaro, o segundo com 30,00m de leste para oeste dividindo-se com o terreno número 55 de Vitorino José Colatto, e o terceiro com 13,00m de norte para sul, dividindo-se com o mesmo terreno de propriedade de Vitorino José Colatto, até encontrar o alinhamento da rua General Iba Mesquita Ilha Moreira. TÍTULO, AQUISITIVO registrado na matrícula 30941 em data de 10.10.1980. PROPRIETÁRIA: Marsiaj Oliveira Incorporações Imobiliárias -- Ltda., com sede nesta Capital, CGC.88.014.923/0001-43. Dat. 7.A oficial ajudante: *[assinatura]*

R.1.47383.Porto Alegre.29.10.1982.Por contrato particular de 16.08.1982, foi o imóvel vendido para Flavio Dischinger, médico assalariado e sua mulher Rosa Maria Dischinger, do lar, brasileiros, CIC.066.084.180-00, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$4.630.343,05, juntamente com imóvel da matrícula 47382. Dat. 7.A oficial ajudante: *[assinatura]*

R.2.47383.Porto Alegre.29.10.1982.Por contrato particular de 16.08.1982, foi o imóvel hipotecado para Caixa Econômica Federal, filial do Rio Grande do Sul, CGC.00.360.305/0443-14, para garantia de um empréstimo de R\$4.160.343,05, pelo prazo de 240 meses, aos juros de 9,5% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art.818 do Cod.Civil: R\$4.950.907,05, -- juntamente com imóvel da matrícula 47382. Dat. 7.A oficial ajudante: *[assinatura]*

Av.3.47383.Porto Alegre,04.08.1986.Por contrato particular de 10.07.1986, a divida da hipoteca registrada sob número 2, foi corrigida para CZ\$189.372,33. Dat. 7.0 sub-oficial: *[assinatura]*

R.4.47383.Porto Alegre,04.08.1986.Por contrato particular de 10.07.1986, foi o -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0047383-41



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	47383

imóvel vendido para Cecília Guimarães Lopes, aeroviária, solteira, maior, OIC número 148.086.760-87, brasileira, domiciliada nesta Capital, pelo preço de CZ\$254.372,33, sub-rogando-se toda dívida no valor de CZ\$189.372,33, que pagará em 194 meses, aos juros de 9,5% ao ano, juntamente com imóvel da matrícula 47382. Dat. 7.0 sub-oficial:

Av. 5. 47383. Porto Alegre, 21.05.1996. Por termo particular de 15.04.1996, protocolado sob número 333877, em data de 14.05.1996, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número 2, sub-rogada no registro número 4. CUSTAS: 2,00-URE. Dat. 03. A Oficial Ajudante:

R. 6. 47383. Porto Alegre, 04.06.2004. Por escritura de 24.05.2004, do 5º Tabelionato desta Capital, protocolada sob nº 464463, em data de 27.05.2004, foi o imóvel vendido para Sandra Lopes Silva e Souza, brasileira, do lar, CPF 439.051.020-72, viúva, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$8.000,00. Avaliação: R\$12.000,00 (20.05.2004). EMOLUMENTOS: 6,29-URE = R\$97,12, nesta data. Dat. 7/1. O Escrevente Autorizado:

R. 7. 47383. Porto Alegre, 21.07.2004. Por contrato particular de 28.06.2004, protocolado sob número 465928, em data de 28.06.2004, com retorno em 30.06.2004, foi o imóvel vendido para Gabriela Rossi, serventuária da justiça, CPF 722.815.290-53, e Guilherme Leandro Machado, bancário, CPF 964.250.080-91, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$65.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$7.500,00 com recursos próprios, R\$12.000,00 com a utilização do FGTS e o saldo mediante financiamento, juntamente com o imóvel da matrícula 47382. Avaliação: R\$65.000,00 (23.06.2004), em conjunto. EMOLUMENTOS: NIHIL. Dat. 7/1. O Escrevente Autorizado:

R. 8. 47383. Porto Alegre, 21.07.2004. Por contrato particular de 28.06.2004, protocolado sob número 465928, em data de 28.06.2004, com retorno em 30.06.2004, foi o imóvel hipotecado para o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital, para garantia de um empréstimo no valor de R\$45.500,00, pelo prazo de 180 meses, à taxa nominal de juros de 11,386552% ao ano, tendo como devedores Gabriela Rossi, e Guilherme Leandro Machado, já qualificados, juntamente com o imóvel da matrícula 47382. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$66.000,00, em conjunto. EMOLUMENTOS: NIHIL. Dat. 7/1. O Escrevente Autorizado:

Av. 9. 47383. Porto Alegre, 15.12.2004. A requerimento de Gabriela Rossi Machado, datado de 09.11.2004, protocolado sob nº 473192, em data de 03.12.2004, instruído com prova hábil, em virtude de seu casamento com Guilherme Leandro Machado, pelo regime da comunhão parcial de bens, realizado em 02.10.2004, a nubente passou a assinar com o nome de casada, ou seja, da

CONTINUA A FICHA N.º

2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0047383-41

47383

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 15 de dezembro de 2004

FLS.

MATRÍCULA

47383

forma como requer. EMOLUMENTOS:NIHIL. Dat.2/1. O Escrevente Autorizado:

Av.10.47383. Porto Alegre, 23.03.2005. A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do Provimento nº 01/98 - Art.360 - Parágrafo 4º da CGJ, devolvida para complementação de diligências oriunda do Processo nº 001/1.05.0057410-7, da 1ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, protocolada sob número 477474, em data de 10.03.2005. EMOLUMENTOS: 1,00-URE = R\$16,19, nesta data. Dat.2/1. O Escrevente Autorizado:

Av.11.47383. Porto Alegre, 29.08.2006. Por termo particular de 15.08.2006, protocolado sob número 503483, em data de 18.08.2006, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número **08**. Emolumentos: NIHIL. Dat. 7/1. Escrevente Autorizado:

Av.12.47383. Porto Alegre, 11.04.2007. De acordo com mandado datado de 25.01.2007, do Exmo. Sr. Dr. Roberto Behrendorf Gomes da Silva, Juiz de Direito Substituto da 1ª Vara Cível do Foro Central, protocolado sob nº 514276, em data de 05.04.2007, extraído dos autos do processo nº 001/1.05.0057410-7, foi determinado o cancelamento da averbação nº 10. Emolumentos:R\$16,90. Dat.6/1. Escrevente Autorizado:

R.13.47383. Porto Alegre, 03.09.2007. Por contrato particular de 09.08.2007, protocolado sob número 520974, em data 14.08.2007, GUILHERME LEANDRO MACHADO, CPF 964.250.080-91, e sua esposa GABRIELA ROSSI MACHADO, CPF 722.815.290-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, **venderam** o imóvel para CARLOS EDUARDO AZEVEDO OZORIO, médico veterinário, CPF nº 465.495.950-53, e sua esposa, FABIOLA MARTINS DOBELE OSORIO, zootecnista, CPF nº 758.895.367-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$92.000,00, pagos da seguinte forma: R\$13.000,00 com recursos próprios, e R\$79.000,00 com a utilização do FGTS, juntamente com o imóvel da matrícula **47382**. Avaliação: R\$92.000,00, em conjunto. Dat.2/1.

Emolumentos: R\$204,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,20.

SELO - SDFNR: 0472.06.0700017.01799 (R\$ 4,00), 0472.01.0700023.05992 (R\$ 0,20).

Escrevente Autorizado:

R.14.47383. Porto Alegre, 09.11.2007. Por escritura de 16.10.2007, do 5º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 524507, em data de 19.10.2007, foi o imóvel **vendido** para FERNANDO SARAIVA BUSS, brasileiro, CPF nº 971.877.710-53, estudante, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$10.000,00. Avaliação: R\$13.000,00. Dat.47/1.

Emolumentos: R\$104,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,20.

SELO - SDFNR: 0472.06.0700017.03639 (R\$ 4,00), 0472.01.0700023.63615 (R\$ 0,20).

Escrevente Autorizado:

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0047383-41



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	47.383

R-15/47.383. Porto Alegre, 19.03.2014. Prenotado sob nº 665352 em 10.03.2014, com retorno em 14.03.2014.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular, datado de 14 de fevereiro de 2014, foi o imóvel **vendido** para **THOMAS HOEGG ADAMSKI**, brasileiro, RG nº 7006830711-SSP/RS, CPF nº 604.844.970-49, administrador, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), sendo R\$47.000,00 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **47382**.

Avaliação: R\$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$612,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.49298 = R\$8,10 MC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R.16/47.383. Porto Alegre, 19.03.2014. Prenotado sob nº 665352 em 10.03.2014, com retorno em 14.03.2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 14 de fevereiro de 2014, foi o imóvel **dado em alienação fiduciária** para o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$188.000,00** (cento e oitenta e oito mil reais), a ser paga no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 10,9349% ao ano, e demais condições constantes do contrato, tendo como **devedor THOMAS HOEGG ADAMSKI**, já qualificado, juntamente com o imóvel da matrícula **47382**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$18.000,00 (dezoito mil reais).

Emolumentos: R\$496,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.49299 = R\$8,10 MC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.17/47.383. Porto Alegre, 19.03.2014.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

Conforme se verifica do contrato particular de 14 de fevereiro de 2014, o imóvel acha-se

3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0047383-41

47.383

MATRÍCULA

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

Porto Alegre, 19 de março de 2014

FLS.

MATRÍCULA

3

47.383

inscrito no cadastro municipal sob nº 6139175.

Emolumentos: R\$25,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.49302 = R\$0,55 MC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

AV-18/47.383(AV-dezoito/quarenta e sete mil e trezentos e oitenta e três), em 24 de julho 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 registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNR/RS.- PROTOCOLO - Título apontado sob o número 916.947, em 07.07.2026.- Escrevente:

EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - AGNR- Selo de Fiscalização
0472.00.2600001.68112 - GSA

continua no verso

Continua na próxima página



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

CNM: 099218.2.0047383-41

Fls. 3v	Matrícula 47.383
------------	---------------------

AV-19/47.383(AV-dezenove/quarenta e sete mil e trezentos e oitenta e três), em 24 de julho de 2026.- **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO/INDIVIDUALIZAÇÃO** - Procede-se esta averbação para constar que foi **INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do **EDIFÍCIO VIVENDA DOS SALGUEIROS** com relação ao imóvel da presente matrícula, estando a presente unidade autônoma **INDIVIDUALIZADA**. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **916.947**, em 07.07.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.68113 - GSA

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto auxiliar **Marcus Augusto Galvão** em 24/07/2026 às 15:21:03. O hash SHA256 do documento é **D0167EA88287C900ABA95B0B66461B4297E58A9D09B7434881E531EED6859E99**.

AV-20/47.383(AV-vinte/quarenta e sete mil e trezentos e oitenta e três), em 24 de julho 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 no CIB (Cadastro Imobiliário Brasileiro) sob nº **E4J5RGB0**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **916.947**, em 07.07.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 121,30 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.68114 - CHGN

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto auxiliar **Marcus Augusto Galvão** em 24/07/2026 às 15:21:07. O hash SHA256 do documento é **0B7246A2A4470195028F7DCD71A9D6ED448A2F6BB3FE751CB54CDF5B7F84CF95**.

AV-21/47.383(AV-vinte e um/quarenta e sete mil e trezentos e oitenta e três), em 24 de julho de 2026.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 02 de julho de 2026, instruído com a certidão de constituição em mora devedor/fiduciante: **THOMAS HOEGG ADAMSKI**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 270.000,00**, juntamente com a M-47.382, conforme guia número 0051.2026.01574.4, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 22.06.2026. 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 **916.947**, em 07.07.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 382,40. PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.68115 - CHGN

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto auxiliar **Marcus Augusto Galvão**

Continua na ficha nº 4

Continua na próxima página

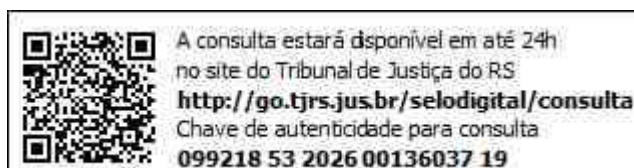
47.383 - Matrícula -		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P.ALEGRE ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	CNM: 099218.2.0047383-41 CNM: 099218.2.0047383-41
Porto Alegre, 24 de julho de 2026		Fls. 4	Matrícula 47.383
em 24/07/2026 às 15:21:10. O hash SHA256 do documento é <u>CBD63939B44A76F908AB44A892F8319F3E33A44959CDD8CB040A6518E7CB8BD7.</u>			

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, 27 de julho de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 47.383: R\$ 47,60
 (0472.00.2600001.69105 = R\$ 5,50)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0472.00.2600001.69105 = R\$ 4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0472.00.2600001.69105 = R\$ 2,20)
Total ----->R\$ 81,00 - - LA -(11:27:22)
 D 2026 07 00306 - 1480810





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZFZU9-25LYW-S9MVT-C7DTW

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/ZFZU9-25LYW-S9MVT-C7DTW>

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

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