CNM: 099267.2.0014599-59

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE 29 de setembro de 1978	FLS. 1	MATRÍCULA 14599

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 303 , do BLOCO B-1 , de fundos , com entrada pelo nº 3764 da rua Dona Otília, no andar 2º , ou 3º pavimento do EDIFÍCIO OTHELO ROSA, o 2º a esquerda de quem entra no Bloco, com a área real privativa de 81,55 m2, área real total de 86,94m2, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,00925745 , do condomínio e do terreno. O apartamento acima faz parte do Edifício Othelo Rosa, construído sobre o terreno situado no Bairro Santa Teresa, no quarteirão formado pelas ruas Cruzeiro do Sul, Dona Otília, Dona Malvina e Orfanatrófio, a saber: um terreno medindo 130,40m. de frente a Oeste, à rua Dona Otília, formando esquina ao Sul com a rua Orfanatrófio, em cujo alinhamento mede 60m.; no lado oposto à rua Dona Otília, a leste o terreno faz divisa com propriedade do Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul, com a mesma testada de 130,40m. e, no lado oposto à rua Orfanatrófio ao norte o terreno faz, também, divisa com propriedade do Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul, com a mesma testada de 60m.-

PROPRIETÁRIO: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL,- C.G.C. nº 92.829.100/0001-43.

REGISTRO ANTERIOR: Liv. 2, mat. 14.495, d/Zona.

Obs: Foi aberta a presente matrícula em virtude de individuação.

O OFICIAL:

R-1-14.599.-. 07 de Novembro de 1978. **COMPRA E VENDA.**

Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 19/10/78. **Valor:** Cr$ 382.135,22. **Avaliação:** Cr$ 382.140,00. **Transmitente:** INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL-IPERGS-CGC 92.829.100/0001-43, com sede n/c.

ADQUIRENTES: Antonio José Semman Daou, funcionário público estadual, ca/c. Olga Dau Daou, do lar, brasileiros, CPF 000.119.790/91, domiciliado n/c.

PROTOCOLO: 36.400 O OFICIAL

R-2-14.599.-. 07 de Novembro de 1978. **ÔNUS - HIPOTECA.**

— CONTINUA NO VERSO —

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4aed6611-2889-40b5-b823-538a947a6de0

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 15/08/2025 09:00

CNM: 099267.2.0014599-59

REGISTRO DE IMOVEIS DA 3.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1-v	14.599

Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 19/10/78. Valor da Avaliação: Cr$ 340.100,35. Avaliação: Cr$ 465.297,74. Prazo: 300 meses, em prestações mensais no valor de Cr$ 2.835,70, vencendo-se a primeira delas 30 dias após a data da assinatura do presente contrato. Juros: 4,0% ao ano. Devedores: Antonio José Semsan Daou, funcionário público estadual, e/s/e. Olga Daou, do lar, brasileiros, CPF 000.119.790/91, domiciliados n/c. ° EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA °.

CREDOR: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL-IPERGS-,CGC 92.829.100/0001-43, com sede n/c.

PROTOCOLO: 36.400 O OFICIAL

AV-1-14.599.-: 07 de Novembro de 1978. Conforme contrato particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 19/10/78,o INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL-IPERGS-,deu em caução ao BNH, os direitos creditórios que possuia no contrato objeto do R-2, matr.14.599, com garantia da mesma hipoteca, no valor de Cr$ 340.100,35. Does, Arqs.

PROTOCOLO: 36.400 O OFICIAL

AV-04-14.599.-. 06 de agosto de 2002.-. Conforme termo de liberação de caução, datada de 13/06/2002, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sucessora do Banco Nacional da Habitação-BNH, autorizou o cancelamento da caução objeto da Av-03, ficando assim cancelada a referida averbação.

PROTOCOLO: 413.951 (29/07/2002)Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada(o):

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Custas: R$ 25,10

AV-05-14.599.-. 06 de agosto de 2002.-. Conforme requerimento, datado de 08/07/2002, o INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-02, ficando assim cancelado o referido registro.

PROTOCOLO: 413.952 (29/07/2002)

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada(o):

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Custas: R$ 25,10

CONTINUA A FOLHA

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4aed6611-2889-40b5-b823-538a947a6de0

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 15/08/2025 09:00

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4aed6611-2889-40b5-b823-538a947a6de0

14.599 - MATRÍCULA

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

	FLS	MATRÍCULA
PORTO ALEGRE/RS, 26 de Abril de 2007	2	14.599

AV.6-14.599, de 26 de Abril de 2007. Foi registrada em 26/04/2007, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 4.075, a Convenção de Condomínio do **"CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OTHELO ROSA"**, devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.
PROTOCOLO: 492.980 e 492.981 (13/04/2007)
Escrevente: Ana Paula
Escrevente Autorizada (o):
Ajudante do Registrador:
REGISTRADOR: Emolumentos: R$ 16,90.

R-7-14.599, de 22 de dezembro de 2014. COMPRA E VENDA
Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, 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) Fiduciante(s), de 18/12/2014. **VALOR:** R$210.000,00 (sendo R$12.224,34 com recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R$210.000,00. **TRANSMITENTES**: **ANTONIO JOSÉ SEMEAN DAOU**, CPF 000.119.750-91, e sua cônjuge, **OLGA DAU DAOU**, CPF 554.373.540-53, ambos brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTES: **GABRIEL SANTAMARIA AZEVEDO**, CPF 019.157.780-42, analista de sistemas, e sua cônjuge, **ALESHANA MARCELLA PEREIRA AZEVEDO**, CPF 009.464.720-84, advogada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
PROTOCOLO: 685.348 de 19/12/2014. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 984,10. Selo 0471.08.1400018.03880: R$ 10,85.
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40. Selo 0471.01.1400054.06626: R$ 0,30.

R-8-14.599, de 22 de dezembro de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, 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) Fiduciante(s), de 18/12/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R$165.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$210.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 18/01/2015, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,7873%, Taxa Anual Efetiva de 9,1500%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R$1.662,21, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,9536%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,2900%, que implicará a primeira parcela no valor de R$1.547,57. **DEVEDORES (Fiduciantes)**: **GABRIEL SANTAMARIA AZEVEDO**, CPF 019.157.780-42, analista de sistemas, e sua cônjuge, **ALESHANA MARCELLA PEREIRA AZEVEDO**, CPF 009.464.720-84, advogada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com

CONTINUA NO VERSO

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 15/08/2025 09:00

sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 685.348 de 19/12/2014. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 798,00. Selo 0471.08.1400018.03881: R$ 10,85.
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40. Selo 0471.01.1400054.06641: R$ 0,30.

AV-9-14.599, de 22 de dezembro de 2014. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI: Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 18/12/2014, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R$165.000,00, em 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 18/01/2015, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,7873%, Taxa Anual Efetiva de 9,1500%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R$1.662,21, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,9536%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,2500%, que implicará a primeira parcela no valor de R$1.547,57. **AVALIAÇÃO:** R$210.000,00. **DEVEDORES (Fiduciantes):** **GABRIEL SANTAMARIA AZEVEDO**, e sua cônjuge, **ALESHANA MARCELLA PEREIRA AZEVEDO**, já qualificados. **CÉDULA:** Nº.1.4444.0770136-5. **SÉRIE:** 1214.
PROTOCOLO: 685.349 de 19/12/2014. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.08.1400018.03883: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1400054.06653: (Isento).

AV-10-14.599, de 22 de março de 2022. CANCELAMENTO: Conforme Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário, de 21/02/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da Av.9.
PROTOCOLO: 881.733 de 18/03/2022. Escrevente: Karen
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 44,40. Selo 0471.04.2200004.01888: R$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo 0471.01.2200007.07985: R$ 1,80.

AV-11-14.599, de 22 de março de 2022. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 21/02/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto da R.8.
PROTOCOLO: 881.732 de 18/03/2022. Escrevente: Karen
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 429,50. Selo 0471.08.2000033.04058: R$ 65,30.

CONTINUA À FOLHA 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4aed6611-2889-40b5-b823-538a947a6de0

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 15/08/2025 09:00

Proc. eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo 0471.01.2200007.07998: R$ 1,80.

AV-12-14.599, de 22 de março de 2022. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 21/02/2022, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 5413168.
PROTOCOLO: 881.732 de 18/03/2022. Escrevente: Karen
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 98,00. Selo 0471.04.2200004.01901: R$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo 0471.01.2200007.08030: R$ 1,80.

R-13-14.599, de 22 de março de 2022. **COMPRA E VENDA**
Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 21/02/2022. **VALOR:** R$260.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$260.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **GABRIEL SANTAMARIA AZEVEDO**, CPF 019.157.780-42, desenvolvedor, e seu cônjuge, **ALESHANA MARCELLA PEREIRA AZEVEDO**, CPF 009.464.720-84, estudante, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **TAIS CRISTINE FERNANDES BATISTA**, CPF 813.678.300-44, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada nesta Capital, e **ROBSON REINOSO MACHADO**, CPF 005.241.850-26, brasileiro, solteiro, maior, professor, residente e domiciliado nesta Capital.
Obs.: Adquirem o imóvel na proporção de 60% para Tais e 40% para Robson.
PROTOCOLO: 881.732 de 18/03/2022. Escrevente: Karen
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 1.229,80. Selo 0471.08.2000033.04061: R$ 65,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo 0471.01.2200007.08042: R$ 1,80.

R-14-14.599, de 22 de março de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 21/02/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R$195.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$260.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor mucal de R$2.144,90, vencendo-se a primeira em 21/03/2022. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual de 9,7000%, Taxa Nominal Anual de 9,2937%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **TAIS CRISTINE FERNANDES BATISTA**, CPF 813.678.300-44, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada nesta Capital, e **ROBSON REINOSO MACHADO**, CPF 005.241.850-26, brasileiro, solteiro, maior, professor, residente e domiciliado nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4aed6611-2889-40b5-b823-538a947a6de0

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 15/08/2025 09:00

Paulo/SP.
PROTOCOLO: 881.732 de 18/03/2022. Escrevente: Karen.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 939,60. Selo 0471.08.2000033.04063: R$ 45,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo 0471.01.2200007.08053: R$ 1,80.

AV-15-14.599, de 27 de março de 2025. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0014599-59.
Escrevente: Andrew Brusamarelo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500002.09782: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500008.01441: (Isento).

AV-16-14.599, de 27 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimento, de 24/03/2025, expedido pelo **ITAU UNIBANCO S/A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, firmado em 21/02/2022. **VALOR:** R$260.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$260.000,00. 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 0051.2025.00328.9, de 10/02/2025, mediante recolhimento de R$7.800,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante):** **TAIS CRISTINE FERNANDES BATISTA**, CPF 813.678.300-44, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada nesta Capital, e **ROBSON REINOSO MACHADO**, CPF 005.241.850-26, brasileiro, solteiro, maior, professor, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciário): **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.
OBS: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 993.042 de 25/03/2025.
Escrevente: Andrew Brusamarelo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 620,30. Selo 0471.08.2400023.06780: R$ 76,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo 0471.01.2500008.01445: R$ 2,10.

AV-17-14.599, de 08 de agosto de 2025. **LEILÃO:** Conforme requerimento, de 14/07/2025, e termo de quitação, de 02/06/2025, instruídos de provas hábeis, pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av.16, foram realizados os leilões

continua na fl. 04

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4aed6611-2889-40b5-b823-538a947a6de0

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 15/08/2025 09:00

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4aed6611-2889-40b5-b823-538a947a6de0

em 16/05/2025 (1º Leilão) e 30/05/2025 (2º Leilão), sem arrematantes, sendo a dívida considerada extinta, com recíproca quitação, nos termos da Lei 9.514/97.
PROTOCOLO: 1.005.398 de 15/07/2025, 1.005.399 de 15/07/2025.
Escrevente: Cassiano Devit
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 52,00. Selo 0471.04.2500021.05402: R$ 5,20.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo 0471.01.2500029.00062: R$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 14.599 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0014599-59
Atos:Certidao: R$ 44,80 - 0471.04.2500026.00785 - R$ 5,20, Busca: R$ 13,20 - 0471.03.2500030.03308 - R$ 4,20, Proc. Eletrônico: R$ 6,90 - 0471.01.2500031.02686 - R$ 2,10. Total: R$ 79,82 Porto Alegre, 08/08/2025
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.
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 00095794 11

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 15/08/2025 09:00