Valide aqui
este documento



IMÓVEL: O imóvel situado no bairro Partenon, no quarteirão formado pelas ruas Doutor Pedro Motta, Doutor Fernando Ortiz Schneider, Doutor Telmo Vergara e Padre Todesco a saber: O terreno, constituído do lote nº 13 da quadra nº 19, do Loteamento denominado Cidade Intercap, medindo 15m00 de frente, ao norte, na rua Doutor Fernando Ortiz Schneider, entestando nos fundos, com os lotes nºs 15 e 16, onde mede 13m00 de largura, dividindo-se à direita com o lote nº 14, na extensão de 30m00, e, à esquerda com o lote nº 12, na extensão de 30m00, todos os lotes confrontantes que são ou foram da Herança de Ernesto Jorge Bulau e outros, distanciado 107m00 da esquina da rua Doutor Telmo Vergara.
PROPRIETÁRIOS: Lilia Guimarães Blom, viúva, do lar, CPF nº 157.567.690, domiciliada n/c; e João Blom Neto, engenheiro e sua esposa, Elizabeth de Oliveira Brito Blom, professora, domiciliados em São Paulo, Capital, CPF nº 002.557.850, todos brasileiros.
REGISTRO ANTERIOR: Liv. 3-AD, fls. 17, nº 27.435 da 3ª Zona. O OFICIAL

R-1-6429 - 14 de abril de 1977. COMPRA E VENDA
Escritura de compra e venda, lavrada no 4º Tab. d/c., em 4/4/77, Tabelião: Remo R. Farina. Valor: Cr$ 160.000,00. Avaliação: Cr$ 160.000,00. Transmitentes: Os mesmos qualificados na coluna de "PROPRIETÁRIOS".
ADQUIRENTES: Solon de Curtis Giordani, economiário inativo, casado com Sueli Pozzobon Giordani, do lar, brasileiros, CPF nº 080.963.330, domiciliados n/c.
PROTOCOLO: 16.184. O OFICIAL

R-2-6429.-. 21 de fevereiro de 1978.-. COMPRA E VENDA.
Escritura de Compra e Venda, lavrada no 1º Tab. d/c, em 02.01.78. Tabelião: Enio Vilanova Castilhos. Valor: Cr$ 280.000,00. Avaliação: Cr$ 280.000,00 Transmitentes: Solon de Curtis Giordani, economiário inativo, e s/e Sueli Pozzobon Giordani, do lar, brasileiros, domiciliados n/c, CPF nº 080963330-20.
ADQUIRENTE: Francisco Antonio Costa de Oliveira, brasileiro, engenheiro, casado com Maria Miranda de Oliveira, domiciliado n/c, CPF nº 089682250/87.
PROTOCOLO: 26.778. O OFICIAL ajudante: Sandra Severiano

— CONTINUA NO VERSO —

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55PQE-A65PL-5Q4Q2-KR3AL
Página 1 de 6
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



R-3-6429.-. 1º de Setembro de 1978. ÔNUS - HIPOTECA.

Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigações e Hipoteca datado de 21/08/78. Valor da dívida:Cr$ 622.259,20. Avaliação:Cr$ 1.114.764,80. Prazo: 180 prestações vencendo-se a primeira 30 dias após o recebimento da última parcela. Juros: 10% ao ano. Devedores: Francisco Antonio Costa de Oliveira, engenheiro civil, CPF 089.682.250/87, e s/e.Maria Conceição Miranda de Oliveira, que também assina Maria Miranda de Oliveira, professora, CPF 139.809.470/68, - brasileiros, domiciliados n/c. " EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA ". CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF-,CGC 00.360.305,Filial de Rio Grande do S[illegible] PROTOCOLO: 33.724 O OFICIAL [illegible]

---

**Av.-4-6429.- 12 de fevereiro de 1979. Conforme instrumento particular, datado de 05/02/79, instruído de prova hábil por Francisco Antonio Costa de Oliveira foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi construído um prédio, que recebeu o nº69 da rua Dr. Fernando Ortiz Schneider. Docs. arqs. PROTOCOLO:nº40.878.- Escrevente: O OFICIAL [illegible]**

---

**Av.-5-6429.- 12 de fevereiro de 1979. Conforme ofício, datado de 30/01/79, pela Caixa Econômica Federal declarou que o saldo atualizado da dívida é de ... Cr$ 731.001,60. Docs. arqs. PROTOCOLO:nº40.879.- Escrevente: O OFICIAL [illegible]**

---

**Av.-6-6429.- 12 de fevereiro de 1979. Conforme instrumento particular, datado de 30/01/79, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL emitiu cédula hipotecária integral na forma do dec. lei nº70 de 21/11/66, em favor da Caixa Econômica Federal. Valor da dívida inicial:Cr$ 731.001,60 em 180 prestações mensais, acrescidas dos juros de 10 % ao ano, vencíveis à partir de 28/02/79.Devedores: Francisco Antônio Costa de Oliveira, engenheiro civil, CPFnº089.682.250-87 e s/e Maria Conceição Miranda de Oliveira, professora, CPFnº139.809.470/68, brasileiros, domiciliados n/c.. Cédula:nº76950. Série: 01. Hipoteca: 1ª.**

— CONTINUA A FOLHAS — 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55PQE-A65PL-5Q4Q2-KR3AL

Página 2 de 6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



PROTOCOLO: nº40.880.- Escrevente:

O OFICIAL

AV -7-6429.-. 18 de junho de 1980.-. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca e quitação e cancelamento de inscrição hipotecária, datado de 09.05.80, a Caixa Econômica Federal , autorizou o cancelamento da Cédula hipotecária integral objeto da av-6-6429.
PROTOCOLO: 63.540.
Escrevente
O OFICIAL

AV-8-6429.-. 18 de junho de 1980.-. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo comobrigações e hipoteca e quitação e cancelamento de inscrição hipotecária, datado de 09.05.80, a Caixa Econômica Federal autorizou a liberação do imóvel objeto da presente matrícula do gravame a que estava sujeito, ficando assim cancelado o R-3-6429. Docs.arqs.
PROTOCOLO: 63.540.
Escrevente
O OFICIAL

R-9-6429.-. 23 de junho de 1980. COMPRA E VENDA

Contrato por instrumento particular de compra e venda mútuo com obrigações e hipoteca e quitação e cancelamento de inscrição hipotecária, datado de 09.05.1980. Valor: Cr$ 2.781.000,00. Avaliação: Cr$ 2.781.000,00 - Transmitente : Francisco Antonio Costa de Oliveira, engenheiro Civil e sua mulher MARIA CONCEIÇÃO MIRANDA DE OLIVEIRA, que também assina Maria Miranda de Oliveira, professora, brasileiros, inscritos, no CPF sob nº 089.682.250/87 e 139.809.470/68, residentes e domiciliados n/c.
ADQUIRENTES: MARCO AURÉLIO DE OLIVEIRA, engenheiro e sua Helena Willhelm de Oliveira, odontologa, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 157.221.040 00 e 133.199.900/63, residentes e domiciliados n/c.
PROTOCOLO: 63.640 O OFICIAL

R-10-6429.-. 23 de junho de 1980 ÔNUS-HIPOTECA

Contrato por instrumento particular de compra e venda mútuo com obrigações e hipoteca e quitação e cancelamento de inscrição hipotecária, datado de 09.05.1980. Valor da Dívida: Cr$ 1.900.000,00. Avaliação: Cr$2.186560 00. Prazo: 120 meses em prestações mensais e sucessivas no valor: Cr$33.997,74. Juros: 10% ao ano. Taxa Efetiva: 10,47130% ao ano. Devedores: Marco Aurélio de Oliveira, engenheiro e sua mulher Helena Willhelm de Oliveira, odontóloga, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 157.221.040/00 e 133.199.900 63, residentes e domiciliados n/c.
" EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55PQE-A65PL-5Q4Q2-KR3AL

Página 3 de 6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CEF, com sede em Brasilia Filial n/c - inscrita no CGC sob nº 157.221.040/00 e 133.199.900/63.
PROTOCOLO: 63.540 O OFICIAL

Av.-11- 6429 - 09 de abril de 1991.-Conforme termo de quitação datado de 26.2.91 a Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento do R-10-supra ficando assim o imovel livre do gravame a que estava sujeito.-Docs. arqs.
Protocolo: nº 258.225.
Oficial ajudante:

**AV-12-6.429, de 28 de agosto de 2015.** **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Conforme requerimento de 26/08/2015, instruído de provas hábeis, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº2303477.
PROTOCOLO: 704.725 de 27/08/2015. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 60,30. Selo 0471.04.1500029.02530: R$ 0,70.
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60. Selo 0471.01.1500034.08371: R$ 0,30.

**R-13-6.429, de 28 de agosto de 2015.** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, de 05/08/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R$249.241,41. **AVALIAÇÃO:** R$506.000,00. **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 13,881810%. Taxa Anual Efetiva: 14,800000%. **PRAZO:** 140 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira prestação no valor de R$607,42, com vencimento em 05/09/2015, e a segunda no valor de R$5.046,31, vencendo-se a última prestação em 05/04/2027. **DEVEDORES (Fiduciantes):** **MARCO AURÉLIO DE OLIVEIRA**, CPF 157.221.040-00, engenheiro aposentado, e seu cônjuge, **HELENA WILLHELM DE OLIVEIRA**, CPF 133.199.900-63, odontóloga, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.
**CREDOR (Fiduciário):** **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ 62.237.367/0001-80, com sede em São Paulo/SP.
PROTOCOLO: 704.314 de 21/08/2015. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 1.222,00. Selo 0471.08.1500009.02473: R$ 10,85.
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60. Selo 0471.01.1500034.08378: R$ 0,30.

**AV-14-6.429, de 28 de agosto de 2015.** **CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:** Conforme Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia,

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55PQE-A65PL-5Q4Q2-KR3AL



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, de 05/08/2015, a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA** emitiu Cédula de Crédito Imobiliário , sob a forma integral e escritural, no valor de R$249.241,41, no prazo de 140 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira prestação no valor de R$607,42, com vencimento em 05/09/2015, e a segunda no valor de R$5.046,31, vencendo-se a última prestação em 05/04/2027, com juros à Taxa Anual Nominal de 13,881810% e Taxa Anual Efetiva de 14,800000%. **AVALIAÇÃO:** R$506.000,00. **DEVEDORES (Fiduciantes)**: **MARCO AURÉLIO DE OLIVEIRA**, e seu cônjuge, **HELENA WILLHELM DE OLIVEIRA**, já qualificados. **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** BANCO PAN S/A, CNPJ 59.285.411/0001-13, com sede em São Paulo/SP. **CÉDULA:** Nº.10167670. **SÉRIE:** 2015.
PROTOCOLO: 704.314 de 21/08/2015. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.08.1500009.02475: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1500034.08460: (Isento).

---

**AV-15-6.429, de 20 de abril de 2021**. **DADOS PESSOAIS:** Conforme requerimento, de 19/01/2021, instruído de provas hábeis, pela parte interessada, foi dito que a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ 62.237.367/0001-80, foi incorporada pelo **BANCO PAN S/A**, CNPJ 59.285.411/0001-13.
PROTOCOLO: 846.519 de 15/03/2021. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 86,60. Selo 0471.04.2100010.01773: R$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100011.03719: R$ 1,40.

---

**AV-16-6.429, de 18 de agosto de 2021**. **CANCELAMENTO:** Conforme Requerimento, de 13/07/2021, a **BANCO PAN S/A** autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da Av.14.
PROTOCOLO: 858.165 de 19/07/2021. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 39,30. Selo 0471.04.2100026.03075: R$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100031.02986: R$ 1,40.

---

**AV-17-6.429, de 18 de agosto de 2021**. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimento, de 28/07/2021, expedido pelo **BANCO PAN S/A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de CCI e Outras Avenças, de 05/08/2015. **VALOR:** R$506.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$730.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26 §

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55PQE-A65PL-5Q4Q2-KR3AL

Página 5 de 6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



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.051.2021.01923.7, de 06/07/2021, mediante recolhimento de R$21.900,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): MARCO AURÉLIO DE OLIVEIRA**, CPF 157.221.040-00, engenheiro aposentado, e seu cônjuge, **HELENA WILLHELM DE OLIVEIRA**, CPF 133.199.900-63, odontóloga, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.
**ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO PAN S/A.**, CNPJ 59.285.411/0001-13, com sede em São Paulo/SP.
**Obs:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 859.187 de 30/07/2021. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 1.589,20. Selo 0471.09.1800040.01565: R$ 61,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100031.03030: R$ 1,40.

**AV-18-6.429, de 06 de junho de 2024.** **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0006429-28.
Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400018.12615: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400020.08124: (Isento).

**AV-19-6.429, de 06 de junho de 2024.** **LEILÃO:** Conforme Requerimento, de 02/05/2024, instruído de provas hábeis, pelo **BANCO PAN S/A**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av.17, foram realizados os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº.9.514/97, em 29/04/2024 (1º Leilão) e 30/04/2024 (2º Leilão), sem arrematantes, com os consectários do §5º do mesmo artigo.
PROTOCOLO: 961.014 de 20/05/2024. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 49,40. Selo 0471.04.2400018.12627: R$ 4,90.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo 0471.01.2400020.08145: R$ 2,00.

CONTINUA A FOLHAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 6.429 do Livro 02-Reg. Geral até **o Ato - 19**, às 08:59h de 22 de outubro de 2025. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0006429-28.
Atos: Certidao: R$ 44,80 - 0471.04.2500040.04930 - R$ 5,20, Busca: R$ 13,20 - 0471.03.2500042.09145 - R$ 4,20, Proc. Eletrônico: R$ 6,90 - 0471.01.2500044.06119 - R$ 2,10. Total: R$ 79,82
Porto Alegre, 22/10/2025. Os dados pessoais são tratados de acordo com a Lei 13.709/2018.
Documento eletrônico assinado digitalmente, 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 00129085 11**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55PQE-A65PL-5Q4Q2-KR3AL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar