Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
5ª ZONA DE PORTO ALEGRE - RS
ROGÉRIO FERNANDO PIRES DA SILVA FILHO - REGISTRADOR
Rua Coronel Genuíno, nº 421, conjunto 802, Centro Histórico, Porto Alegre/RS. Telefone: (51) 3221-2854
www.5ri.com.br

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 099937.2.0021210-67, possui o seguinte teor:

MATRÍCULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA
BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE	2 de MAIO de 2000	FICHA 1	MATRÍCULA 21.210

IMÓVEL: Um terreno medindo 8,80m de frente à rua Marcílio Dias, por 61,00m de extensão da frente ao fundo, a entestar com terreno que faz frente à rua 28 de Setembro, dividindo-se por um lado com imóvel de Delcina Gandó e pelo outro lado com dito de Job Costalunga. Sobre dito terreno foi construído o Edifício Renascença, que recebeu o **nº 358** da **rua Marcílio Dias**, do qual faz parte o **apartamento nº 201**, com a área real privativa de 39,63m2, área de condomínio de 14,20m2, área real total de 53,83m2, fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,04776, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, de frente para a rua Marcílio Dias.
QUARTEIRÃO: Rua Marcílio Dias e avenidas Ipiranga, Praia de Belas e Getúlio Vargas. BAIRRO: Menino Deus.
PROPRIETÁRIOS: **MARCELO DIHL FEIJÓ**, brasileiro, advogado, casado com **LIDIA MARIA MENEGAT FEIJÓ**, CPF 000.910.140/34, residentes e domiciliados nesta Capital.
REGISTRO ANTERIOR: R.5/28.375, fls.1v., Lº 2RG, 2ª Zona, arquivado neste Cartório.
Em 08/05/2000
Emol.: R$ 5,30 Reg.:

R. 1/21.210, em 02 de maio de 2000. Prot.27.176
TÍTULO: COMPRA E VENDA
TRANSMITENTES: MARCELO DIHL FEIJÓ, advogado, RG 2002416234-SSP/RS, e s/m LIDIA MARIA MENEGAT FEIJÓ, do lar, RG 3003461401-SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77, portadores do CPF 000.910.140/34, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTE: **REMO AUGUSTO SEGGIARO FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, agente de viagens, RG 4021372216-SSP/RS, CPF 395.578.120/87, residente e domiciliado nesta Capital.
TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF aos 28/04/2000; Guia de ITBI; arquivado n/Cartório.
VALOR: R$ 36.000,00
AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 37.600,00
Em 08/05/2000
Emol.: R$ 154,20 Reg.:

R. 2/21.210, em 02 de maio de 2000. Prot.27.176
TÍTULO: HIPOTECA
DEVEDOR: REMO AUGUSTO SEGGIARO FILHO, já qualificado.
CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04.

CONTINUA NO VERSO

PJ - 436

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X52VJ-7SD6P-X8X5B-WHRMY

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

FICHA	MATRÍCULA
1 VERSO	21.210

VALOR: R$ 28.760,00
PRAZO: 120 meses JUROS: Nominal 12,0000% a.a. Efetiva 12,6825% a.a.
AVALIAÇÃO GARANTIA: R$ 31.000,00
TÍTULO: O mesmo do R.1.
EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA
Em 08/05/2000
Emol.: R$ 127,70 Reg.:

AV. 3/21.210, em 08 de junho de 2000. Prot.27.725
TÍTULO: RE-RATIFICAÇÃO R.2
Conforme Contrato por Instrumento Particular de Retificação e Ratificação emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em 31/05/2000 arquivado neste Cartório, o contrato que deu origem ao R.1 é regido pelas disposições do **Sistema Financeiro Imobiliário - SFI** e não pelas do Sistemas Financeiro da Habitação -SFH, como constou.
Em 13/06/2000
Emol.: R$ 10,50 Reg.:

AV.4/21.210 em 04 de agosto de 2010. Prot.:79.220
TÍTULO: CANCELAMENTO HIPOTECA R.2
Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL aos 04/08/2010, arquivado neste SRI, fica cancelada a hipoteca sob R.2.
Em 17/08/2010
Emol.: R$ 39,50 / 0473.04.0900002.02653 (R$ 0,50)
Proc.eletrônico R$ 2,60 / 0473.01.1000006.12250 (R$ 0,20) Reg.:

R.5/21.210. Protocolo nº 121.799, de 12 de março de 2021.
TÍTULO: COMPRA E VENDA
TRANSMITENTE: REMO AUGUSTO SEGGIARO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, não convive em união estável, agente de viagens, CI nº 4021372216-SSP/RS, CPF nº 395.578.120-87, residente e domiciliado na Rua Gomes Jardim, nº 1188, apartamento 1304, Bairro Santana, nesta Capital.
ADQUIRENTE: **PATRÍCIA MELLO DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, não convive em união estável, controladoria, CI nº 3076369523-SSP/RS, CPF nº 834.812.140-49, residente e domiciliada na Rua Enio Berwanger, nº 300, Bairro Hípica, nesta Capital.
TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Instrumento particular de compra e venda de imóvel com garantia de alienação fiduciária, nº 0010202415, datado de 05/03/2021.
VALOR ATRIBUÍDO: R$ 200.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 200.000,00.
Em 16/03/2021. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: R$ 468,50 / 0473.00.2000001.31671 = R$ 49,50 - Redução 50% - Artigo 290 da Lei 6.015/73
Proc.eletrônico: R$ 2,70 / 0473.00.2000001.31671 = R$ 1,40 Reg.:

R.6/21.210. Protocolo nº 121.799, de 12 de março de 2021.
TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
DEVEDORA FIDUCIANTE: PATRÍCIA MELLO DE SOUZA, CPF nº 834.812.140-49, já qualificada.
CREDORA FIDUCIÁRIA: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo/SP.

Continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X52VJ-7SD6P-X8X5B-WHRMY

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

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA
MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
2	21.210

21.210

Porto Alegre, 16 de março de 2021

VALOR DA DÍVIDA: R$ 158.400,00. PRAZO: 420 parcelas mensais. SISTEMA: SFH.
TAXA DE JUROS: nominal: 9,5690%a.a. e 0,7974%a.m.; efetiva: 10,0000%a.a. e 0,7974%a.m.
GARANTIA: O imóvel desta matrícula. Lei nº 9.514/97.
AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R$ 198.000,00.
PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO: 30 dias.
Em 16/03/2021.
Emol.: R$ 379,60 / 0473.00.2000001.31680 = R$ 49,50 - Redução 50% - Artigo 290 da Lei 6.015/73
Proc.eletrônico: R$ 2,70 / 0473.00.2000001.31680 = R$ 1,40 Reg.:

AV.7/21.210. Protocolo nº 143627, de 11/09/2025.
TÍTULO: TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO
Conforme artigo 464-A da CNNR, Provimento nº 1/2020 da CGJ/RS, procede-se a esta averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrais, lançados a partir da folha nº 2v, serão realizados de forma eletrônica, encerrando-se, assim, a escrituração em formato físico.
Em 22/09/2025. Provas arquivada neste SRI.
Emol.: Nihil/ 0473.00.2500001.27702 = Isento - AGNR. Reg.:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X52VJ-7SD6P-X8X5B-WHRMY

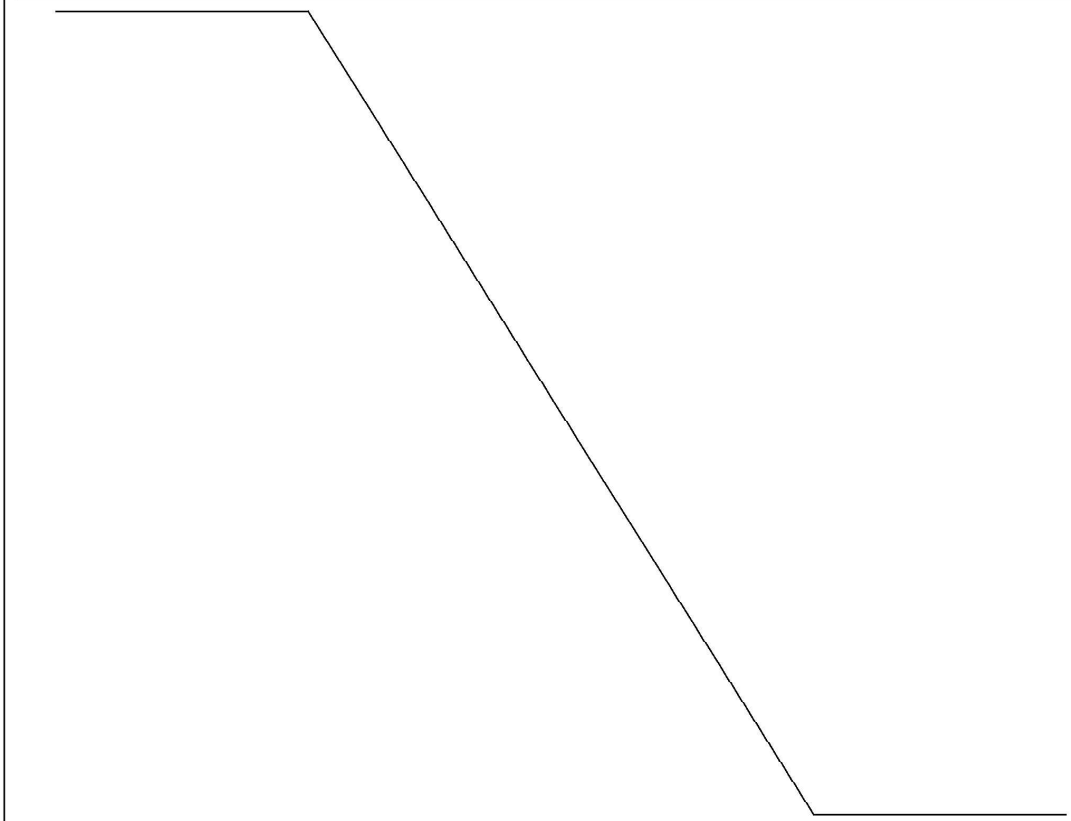
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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

Valide aqui
este documento

FICHA	MATRÍCULA
02V	21.210

AV.8/21.210. Protocolo nº 143627, de 11/09/2025.
TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Conforme requerimento emitido aos 10/09/2025 pelo credor fiduciário R.6, acompanhado de Guia de ITBI nº 00512025022291, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período 11/02/2025 a 11/04/2025, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 141.515, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em favor do credor/fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bairro Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo.
VALOR ATRIBUÍDO e AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 200.000,00.
Em 22/09/2025. Provas arquivada neste SRI.
Emol.: R$ 502,70/ Selo = R$ 76,40. PED: R$ 6,90/ Selo = R$ 2,10/ 0473.00.2500001.27703.
Assinado digitalmente por Rogério Fernando Pires da Silva Filho, Registrador, em 22/09/2025 16:12:00 | HASH: MAQY-7JTZ-HZAB-S4DS



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X52VJ-7SD6P-X8X5B-WHRMY

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

Prenotação: Nada consta. Esta certidão é válida por 30 dias. Dec. 93.240, de 1986, art. 1º, IV, c/c arts. 426 e 874, IV da CNNR-CGJ/RS.

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE
Para validação vide QR code na parte superior esquerda.

Dou fé. Porto Alegre, 24 de setembro de 2025 ás 08:27:55
Emol.: Buscas em livros e arquivos R$ 13,20; 01 Certidão R$ 44,80; 01 Processamento Eletrônico (por ato) R$ 6,90; Selos R$ 11,50; ISS R$ 3,41; Total: R$ 79,81; Selo: 0473.00.2500001.27980
****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS****

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
099937 53 2025 00948840 57

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X52VJ-7SD6P-X8X5B-WHRMY

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