Valide aqui
este documento

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0145125-42

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

145.125 MATRÍCULA — FLS. — MATRÍCULA 145.125

PORTO ALEGRE, 11 de maio de 200 1

Imóvel: O apartamento nº 302 do Residencial Toscana, sito na rua Passo da Pátria nº 579, situado no terceiro pavimento ou segundo andar, de fundos, com a área real total de 125,0822mq, área real privativa de 81,3500mq e 43,7322mq de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,092029 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.-..... O terreno onde se assenta a construção do edifício, situado no loteamento Chácara Santos Neto, constituído do lote nº 16 da quadra 10, com 13,00m de frente ao norte, à rua Passo da Pátria, entestando nos fundos, ao sul, na extensão de 14,00m com o lote nº 2, de propriedade de Schilling,Kuss & Cia. Ltda., dividindo-se ao leste, na extensão de 27,40m com o lote nº 15, e, ao oeste, na extensão de 28,50m com o lote 17, ambos de propriedade de Schilling,Kuss & Cia. Ltda., distando o lado leste, 154,50m da esquina da Travessa Sete.- **Bairro:** Bela Vista.- **Quarteirão:** ruas Passo da Pátria, Amélia Telles, Avenida Nilópolis e Travessa Sete.-
Proprietário: Tima Incorporações e Construções Ltda, com sede nesta Capital, inscrita no CGC nº 03.199.204/0001-91.-
Origem: R.4/40.738 datado de 27 de julho de 1999; R.6/40.738 datado de 18.07.2000.-(Incorporação).-
Abertura de Matrícula: Requerimento datado de de 27 de abril de 2001.- (Individuação - Instituição Jurídico - formal de condomínio).- Foi apresentada Carta de Habitação datada de 25 de abril de 2001 e a CND fornecida pelo INSS.-
Protocolo nº 554.245 datado de 27.04.2001.-
URE:0,50 A escr. autorizada.-

R.1/145.125 29 de maio de 2008.-
Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 21.05.2008 no 5º Tabelionato de Notas desta Captial.-
Transmitente: Tima Incorporações e Construções Ltda, com sede nesta Capital, CNPJ nº 03.199.204/0001-91.-
Adquirente: Fabiana Amaral Tomé, brasileira, farmacêutica, CPF nº 634.693.670-00, solteira, maior, domiciliada nesta Capital.-
Valor: R$115.000,00.-
Avaliação: R$218.000,00.-
Protocolo nº 692.771 de 26.05.2008.-
Emols.:R$785,30 SELO-SDFNR nº 0469.08.0700013.00515 - R$8,00.-
A escr.autorizada.-

R.2/145.125 14 de agosto de 2008.-
Compra e Venda: Contrato particular de 17.07.2008.-
Transmitente: Fabiana Amaral Tomé, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, CPF nº 634.693.670-00, domiciliada na cidade de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/424HF-GA7GC-6JWQT-3P8T5

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

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099226.2.0145125-42

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	145.125

Caxias do Sul/RS.-
Adquirentes: Paulo da Rosa Froes, empresario e sua mulher Marcia Regina Refinski, personal trainer, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 31.05.1997 (Pacto Antenupcial registrado sob nº 9.669 do Livro 3-Registro Auxiliar), CPF nºs 671.552.860 87 e 596.362.970 53, respectivamente, domiciliados nesta Capital.-
Valor:R$250.641,00.
Avaliação:R$270.000,00, com outro imóvel.-
Protocolo nº 696.531 de 22.07.2008.-
Emols.:R$482,80 SELO-SDFNR nº 0469.07.0800003.00736 - R$6,00.-
A esc.autorizada:

R.3/145.125 14 de agosto de 2008.-
Alienação Fiduciária: Contrato particular de 17.07.2008.-
Confitentes Devedores e Fiduciantes: Paulo da Rosa Fróes e sua mulher Marcia Regina Refinski, já qualificados.-
Credor Fiduciário: Banco Matone S.A. com sede nesta Capital, CNPJ nº 92.894.922/0001-08.-
Valor da dívida:R$215.000,00, garantida também por outro imóvel.-
Prazo:240 meses.-
Juros:11,3866% ao ano.-
OBS: Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária, feita pelos confitentes devedores e fiduciantes, em favor do credor fiduciário, com fundamento no artigo 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997, avaliado em R$246.000,00.-
Protocolo nº 696.531 de 22.07.2008.-
Emols.:R$419,10 SELO-SDFNR nº 0469.07.0800003.00738 - R$6,00.-
A esc.autorizada:

Av.4/145.125 14 de agosto de 2008.-
Cédula de Crédito Imobiliário: Foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, Serie: B269, sob nº 269/08, integrante do contrato, relativa a Alienação fiduciária objeto do R.3, tendo como instituição custodiante Banco Matone S.A., já qualificado.-
Protocolo nº 696.531 de 22.07.2008.-
Emols.:NIHIL (Art.18 § 6º da Lei nº 10.931).-
SELO-SDFNR nº 0469.03.0700016.00485 - R$0,40.-
A esc.autorizada:

Av.5/145.125 08 de fevereiro de 2011.-
Cancelamento de Cédula: Por escrito particular de 27.01.2011, o credor autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da Av.4 da presente matricula.-
Protocolo nº 751.285 de 03.02.2011.-
Emols.:R$41,40 SELO-SDFNR nº 0469.04.0800003.01938 - R$0,50.-

CONTINUA A FOLHAS Nº

Continua na Próxima Página -:-
-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/424HF-GA7GC-6JWQT-3P8T5

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

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099226.2.0145125-42

145.125 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 2 MATRÍCULA 145.125

PORTO ALEGRE, 08 de fevereiro de 2011

Continuação das fls. nº 1v da matrícula nº 145.125.-

A escr. autorizada:

Av.6/145.125 08 de fevereiro de 2011.-
Cancelamento de Alienação Fiduciária: Conforme instrumentos particulares de 14.12.2010 e 27.01.2011, fica cancelado o R.3, que constitui a propriedade fiduciária do imóvel descrito na presente matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula, ao regime normal de propriedade.-
Protocolo nº 749.821 de 05.01.2011 e 751.285 de 03.02.2011.-
Emols.:R$247,90 SELO-SDFNR nº 0469.07.0900004.06888 - R$6,00.-
A escr. autorizada:

R.7/145.125 08 de fevereiro de 2011.-
Compra e Venda: Contrato particular de 14.12.2010 e Decisão TFA 968-16 - Vara dos Registros Públicos.-
Transmitentes: Paulo da Rosa Froes, empresário, CPF nº 671.552.860-87 e sua mulher Marcia Regina Refinski, personal trainer, CPF nº 596.362.970-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 31.05.1997(Pacto Antenupcial registrado sob nº 9.669 no Livro 3-RA), domiciliados nesta Capital.-
Adquirente: Sadi Renato Schmitz Bulcão, brasileiro, solteiro, nascido em 15.02.1979, empresário, CPF nº 971.520.130-04, domiciliado nesta Capital.-
Valor: R$320.000,00, com outro imóvel.-
Avaliação: R$320.000,00, com outro imóvel.-
Protocolo nº 749.821 de 05.01.2011.-
Emols.:R$646,40 SELO-SDFNR nº 0469.08.0700013.05951 - R$8,00.-
A escr. autorizada:

R.8/145.125 08 de fevereiro de 2011.-
Alienação Fiduciária: Contrato particular de 14.12.2010.-
Confitente Devedor e Fiduciante: Sadi Renato Schmitz Bulcão, já qualificado.-
Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.-
Valor da Dívida: R$235.000,00, garantida também por outro imóvel.-
Prazo: 240 meses.-
Juros: 10,0262% ao ano.- (Nominal)
OBS: Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária, feita pelo confitente devedor e fiduciante, em favor

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-
-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/424HF-GA7GC-6JWQT-3P8T5

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

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099226.2.0145125-42

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	145.125

da credora fiduciária, com fundamento no artigo 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997, avaliado em R$315.000,00, com outro imóvel.-
Protocolo nº 749.821 de 05.01.2011.-
Emols.:R$495,70 SELO-SDFNR nº 0469.07.0900004.06890 - R$6,00.-
A escr. autorizada:

AV-9/145.125(AV-nove/cento e quarenta e cinco mil e cento e vinte e cinco), em 21 de janeiro de 2013.-
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio e o regimento interno do **Edifício Residencial Toscana**, situado na Rua Passo da Pátria nº 579, nesta Capital, celebrados em 8 de dezembro de 2011, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, encontra-se devidamente registrada neste Ofício sob o número **15.293** do livro 3-registro auxiliar, em 22/1/2013.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **790.895**, em 21/1/2013.-
Porto Alegre, 22 de janeiro de 2013.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):
EMOLUMENTOS - R$23,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.09296 - sa

AV-10/145.125(AV-dez/cento e quarenta e cinco mil e cento e vinte e cinco), em 5/5/2016.-
INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 201605.0510.00134396-IA-810 de 5/5/2016, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 00110900774189 em que consta como emissor da ordem STJ - Superior Tribunal de Justica -> RS - Rio Grande do Sul - RS - Porto Alegre -> RS - Substituto Entrancia Final contra **SADI RENATO SCHMITZ BULCAO**, com CPF/MF sob número 971.520.130-04, fica constando que a pretensão real de aquisição do imóvel objeto desta matrícula foi **indisponibilizado.-**
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **851.459**, em 5/5/2016.-
Porto Alegre, 9 de maio de 2016.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.1600001.28608 - efp

CONTINUA A FOLHAS Nº

Continua na Próxima Página -:-
-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/424HF-GA7GC-6JWQT-3P8T5

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
.onr

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099226.2.0145125-42

145.125 - MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0145125-42

Porto Alegre, 06 de agosto de 2025

FICHA	MATRÍCULA
3	145.125

AV-12/145.125(AV-doze/cento e quarenta e cinco mil e cento e vinte e cinco), em 23/7/2025.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 22 de julho de 2025, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora do devedor/fiduciante, SADI RENATO SCHMITZ BULCAO, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, com CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R$640.000,00** (seiscentos e quarenta mil reais), juntamente com o imóvel da **M-145.117**, conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 15/7/2025, constante do título. Em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A 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. **OBSERVAÇÕES** - Permanece em vigor a indisponibilidade objeto da AV-10, desta matrícula.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.013.202**, em 23/7/2025.-
EMOLUMENTOS - R$714,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.21041 - pbr
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **KAREN LUPO FERRARI:44101147000** em 06/08/2025 às 13:17:02. Hash: 97651B479E24A691DEF74E3166B086B0BFF76F7A16E46FA15805E4B73B64ECC5.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-
-:-

- Último ato - Av-12

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 6 de agosto de 2025 às 16:05

Buscas realizadas até as 09h.
Total: R$70,00 - ms
Certidão Matrícula 145.125 - 5 páginas: R$38,40 (0469.00.2500002.21306 = R$5,20)
Busca(s) em livros e arquivos: R$13,20 (0469.00.2500002.21306 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0469.00.2500002.21306 = R$2,10)

MARCELO SONNTAG PEREIRA - Escrevente Digital

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
099226 53 2025 00126636 15

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/424HF-GA7GC-6JWQT-3P8T5

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

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0145117-66

145.117 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. | MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 11 de maio de 200 1 | 1 | 145.117

Imóvel: O box coberto nº 06 do Residencial Toscana, sito na rua Passo da Pátria nº 579, localizado no subsolo, com acesso pela rampa localizada à esquerda de quem da rua Passo da Pátria olhar para o prédio, situado junto e perpendicular à parede do fundo do pavimento, sendo o quarto e último a contar da esquerda para a direita de quem entra, com a área real total de 18,3078mq, área real privativa de 12,8800mq e 5,4278mq de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,011422 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.-.....
O terreno onde se assenta a construção do edifício, situado no loteamento Chácara Santos Neto, constituído do lote nº 16 da quadra 10, com 13,00m de frente ao norte, à rua Passo da Pátria, entestando nos fundos, ao sul, na extensão de 14,00m com o lote nº 2, de propriedade de Schilling,Kuss & Cia. Ltda., dividindo-se ao leste, na extensão de 27,40m com o lote nº 15, e, ao oeste, na extensão de 28,50m com o lote 17, ambos de propriedade de Schilling,Kuss & Cia. Ltda., distando o lado leste, 154,50m da esquina da Travessa Sete.- **Bairro:** Bela Vista.- **Quarteirão:** ruas Passo da Pátria, Amélia Telles, Avenida Nilópolis e Travessa Sete.-
Proprietário: Tima Incorporações e Construções Ltda, com sede nesta Capital, inscrita no CGC nº 03.199.204/0001-91.-
Origem: R.4/40.738 datado de 27 de julho de 1999; R.6/40.738 datado de 18.07.2000.-(Incorporação).-
Abertura de Matrícula: Requerimento datado de de 27 de abril de 2001.- (Individuação - Instituição Jurídico - formal de condomínio).- Foi apresentada Carta de Habitação datada de 25 de abril de 2001 e a CND fornecida pelo INSS.-
Protocolo nº 554.245 datado de 27.04.2001.-
URE:0,50 A escr. autorizada.-

R.1/145.117 29 de maio de 2008.-
Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 21.05.2008 no 5º Tabelionato de Notas desta Captial.-
Transmitente: Tima Incorporações e Construções Ltda, com sede nesta Capital, CNPJ nº 03.199.204/0001-91.-
Adquirente: Fabiana Amaral Tomé, brasileira, farmacêutica, CPF nº 634.693..670-00, solteira, maior, domiciliada nesta Capital.-
Valor: R$15.000,00.-
Avaliação: R$18.000,00.-
Protocolo nº 692.771 de 26.05.2008.-
Emols.:R$124,70 SELO-SDFNR nº 0469.06.0700013.07476 - R$4,00.-
A escr.autorizada.-

R.2/145.117 14 de agosto de 2008.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----------

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKWFY-CZTSY-3K6JM-YCLL2

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

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099226.2.0145117-66

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	145.117

Compra e Venda: Contrato particular de 17.07.2008.-
Transmitente: Fabiana Amaral Tomé, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, CPF nº 634.693.670-00, domiciliada na cidade de Caxias do Sul/RS.-
Adquirentes: Paulo da Rosa Fróes, empresário e sua mulher Marcia Regina Refinski, personal trainer, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 31.05.1997 (Pacto Antenupcial registrado sob nº 9.669 do Livro 3-Registro Auxiliar), CPF nºs 671.552.860-87 e 596.362.970-53, respectivamente, domiciliados nesta Capital.-
Valor:R$19.359,00.-
Avaliação:R$270.000,00, com outro imóvel.-
Protocolo nº 696.531 de 22.07.2008.-
Emols.:R$482,80 SELO-SDFNR nº 0469.07.0800003.00735 - R$6,00.-
A esc.autorizada:

R.3/145.117 14 de agosto de 2008.-
Alienação Fiduciária: Contrato particular de 17.07.2008.-
Confitentes Devedores e Fiduciantes: Paulo da Rosa Fróes e sua mulher Marcia Regina Refinski, já qualificados.-
Credor Fiduciário: Banco Matone S.A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 92.894.922/0001-08.-
Valor da dívida:R$215.000,00, garantida também por outro imóvel.-
Prazo:240 meses.-
Juros:11,3866% ao ano.-
OBS: Fica constituida a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária, feita pelos confitentes devedores e fiduciantes, em favor do credor fiduciário, com fundamento no artigo 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997, avaliado em R$19.000,00.-
Protocolo nº 696.531 de 22.07.2008.-
Emols.:R$419,10 SELO-SDFNR nº 0469.07.0800003.00737 - R$6,00.-
A esc.autorizada:

Av.4/145.117 14 de agosto de 2008.-
Cédula de Crédito Imobiliário: Foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, Série: B269, sob nº 269/08, integrante do contrato, relativa a Alienação fiduciária objeto do R.3, tendo como instituição custodiante Banco Matone S.A., já qualificado.-
Protocolo nº 696.531 de 22.07.2008.-
Emols.:NIHIL (Art.18 § 6º da Lei nº 10.931).-
SELO-SDFNR nº 0469.03.0700016.00484 - R$0,40.-
A esc.autorizada:

Av.5/145.117 08 de fevereiro de 2011.-
Cancelamento de Cédula: Por escrito particular de 27.01.2011, o credor autorizou o cancelamento da cédula de crédito Imobiliário objeto da Av.4 da presente matricula.-

CONTINUA A FOLHAS Nº

Continua na Próxima Página -:-
-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKWFY-CZTSY-3K6JM-YCLL2
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

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKWFY-CZTSY-3K6JM-YCLL2

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

ridigital — Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 099226.2.0145117-66

145.117 — MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 08 de fevereiro de 20 11 | FLS. 2 | MATRÍCULA 145.117

Continuação das fls. nº 1v da matrícula nº 145.117.-

Protocolo nº 751.285 de 03.02.2011.-
Emols.:R$41,40 SELO-SDFNR nº 0469.04.0800003.01937 - R$0,50.-
A escr. autorizada:

Av.6/145.117 08 de fevereiro de 2011.-
Cancelamento de Alienação Fiduciária: Conforme instrumentos particulares de 14.12.2010 e 27.01.2011, fica cancelado o R.3, que constitui a propriedade fiduciária do imóvel descrito na presente matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula, ao regime normal de propriedade.-
Protocolo nº 749.821 de 05.01.2011 e 751.285 de 03.02.2011.-
Emols.:R$247,90 SELO-SDFNR nº 0469.07.0900004.06887 - R$6,00.-
A escr. autorizada:

R.7/145.117 08 de fevereiro de 2011.-
Compra e Venda: Contrato particular de 14.12.2010 e Decisão TFA 968-16 - Vara dos Registros Públicos.-
Transmitentes: Paulo da Rosa Froes, empresário, CPF nº 671.552.860-87 e sua mulher Marcia Regina Refinski, personal trainer, CPF nº 596.362.970-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 31.05.1997(Pacto Antenupcial registrado sob nº 9.669 no Livro 3-RA), domiciliados nesta Capital.-
Adquirente: Sadi Renato Schmitz Bulcão, brasileiro, solteiro, nascido em 15.02.1979, empresário, CPF nº 971.520.130-04, domiciliado nesta Capital.-
Valor: R$320.000,00, com outro imóvel.-
Avaliação: R$320.000,00, com outro imóvel.-
Protocolo nº 749.821 de 05.01.2011.-
Emols.:R$646,40 SELO-SDFNR nº 0469.08.0700013.05950 - R$8,00.-
A escr. autorizada:

R.8/145.117 08 de fevereiro de 2011.-
Alienação Fiduciária: Contrato particular de 14.12.2010.-
Confitente Devedor e Fiduciante: Sadi Renato Schmitz Bulcão, já qualificado.-
Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.-
Valor da Dívida: R$235.000,00, garantida também por outro imóvel.-
Prazo: 240 meses.-
Juros: 10,0262% ao ano.- (Nominal)

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-
-:-

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099226.2.0145117-66

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	145.117

OBS: Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária, feita pelo confitente devedor e fiduciante, em favor da credora fiduciária, com fundamento no artigo 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997, avaliado em R$315.000,00, com outro imóvel.-
Protocolo nº 749.821 de 05.01.2011.-
Emols.:R$495,70 SELO-SDFNR nº 0469.07.0900004.06889 - R$6,00.-
A escr. autorizada:

AV-9/145.117(AV-nove/cento e quarenta e cinco mil e cento e dezessete), em 21 de janeiro de 2013.-
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio e o regimento interno do **Edifício Residencial Toscana**, situado na Rua Passo da Pátria nº 579, nesta Capital, celebrados em 8 de dezembro de 2011, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, encontra-se devidamente registrada neste Ofício sob o número **15.293** do livro 3-registro auxiliar, em 22/1/2013.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **790.895**, em 21/1/2013.-
Porto Alegre, 22 de janeiro de 2013.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):
EMOLUMENTOS - R$23,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.09286 - sa

AV-10/145.117(AV-dez/cento e quarenta e cinco mil e cento e dezessete), em 5/5/2016.-
INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 201605.0510.00134396-IA-810 de 5/5/2016, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 00110900774189 em que consta como emissor da ordem STJ - Superior Tribunal de Justica -> RS - Rio Grande do Sul - RS - Porto Alegre -> RS - Substituto Entrancia Final contra **SADI RENATO SCHMITZ BULCAO**, com CPF/MF sob número 971.520.130-04, fica constando que a pretensão real de aquisição do imóvel objeto desta matrícula foi **indisponibilizado.-**
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **851.459**, em 5/5/2016.-
Porto Alegre, 9 de maio de 2016.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.1600001.28604 - efp

AV-11/145.117(AV-onze/cento e quarenta e cinco mil e cento e dezessete), em 23/7/2025.-
TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física.-

CONTINUA A FOLHAS Nº

Continua na Próxima Página -:-
-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKWFY-CZTSY-3K6JM-YCLL2

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

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099226.2.0145117-66

145.117
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 099226.2.0145117-66

FICHA	MATRÍCULA
3	145.117

Porto Alegre, 06 de agosto de 2025

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.21043 - pbr
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **KAREN LUPO FERRARI:44101147000** em 06/08/2025 às 13:16:13. Hash: EB9EF289F4ECB2D000AF98BD0FF2BEB6EBE68E9E3297CA7FD4B6DA649E17F420.

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-
-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKWFY-CZTSY-3K6JM-YCLL2

.onr
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

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099226.2.0145117-66

CNM: 099226.2.0145117-66

FICHA	MATRÍCULA
3 VERSO	145.117

AV-12/145.117(AV-doze/cento e quarenta e cinco mil e cento e dezessete), em 23/7/2025.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 22 de julho de 2025, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora do devedor/fiduciante, SADI RENATO SCHMITZ BULCAO, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, com CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R$640.000,00** (seiscentos e quarenta mil reais), juntamente com o imóvel da **M-145.125**, conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 15/7/2025, constante do título. Em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A 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. **OBSERVAÇÕES** - Permanece em vigor a indisponibilidade objeto da AV-10, desta matrícula.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.013.202**, em 23/7/2025.-
EMOLUMENTOS - R$714,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.21044 - pbr
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **KAREN LUPO FERRARI:44101147000** em 06/08/2025 às 13:16:23. Hash: 8AE44A308DE848C63E32346C7C334A76318B8C072DCF68103C1C7157356A5D01.

CONTINUA NA FICHA Nº -

Continua na Próxima Página -:-
-:-

- Último ato - Av-12

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 6 de agosto de 2025 às 15:59

Buscas realizadas até as 09h.
Total: R$76,40 - ms
Certidão Matrícula 145.117 - 6 páginas: R$44,80 (0469.00.2500002.21294 = R$5,20)
Busca(s) em livros e arquivos: R$13,20 (0469.00.2500002.21294 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0469.00.2500002.21294 = 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
099226 53 2025 00126624 65

MARCELO SONNTAG PEREIRA - Escrevente Digital

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKWFY-CZTSY-3K6JM-YCLL2
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
onr
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar