



Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0014020-26

14.020

MATRÍCULA



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 07 de agosto

de 1.978

FLS.

1

MATRÍCULA

14.020

BAIRRO VILA IPIRANGA QUARTEIRÃO 39

IMÓVEL: O apartamento nº 415, localizado no 5º pavimento ou 3º andar do bloco 04, do Edifício Jardim Nacional, à Av. Dr. João Simplicio Alves de Carvalho, 752, de fundos, à direita de quem da dita avenida olhar para o bloco, composto de vestibulo, sala de estar, circulação, dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço, dormitório de empregada e WC auxiliar, com 110,0870m² de área real total, 74,0800m² de área real privativa e 36,0070m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005663 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno é constituído dos lotes 01, 02 e 03 da quadra 23, da dita Vila Ipiranga IVª Etapa que mede, em conjunto, 89,10m de frente, ao norte, à Avenida Dr. João Simplicio Alves de Carvalho; 148,50m na face oposta, ao sul, no alinhamento da rua Cipó, para onde também faz frente, por 66,00m de extensão ao leste, onde se divide com o alinhamento da rua D, formando, em suas extremidades, esquinas com a dita Avenida Dr. João Simplicio Alves de Carvalho e a rua Cipó, respectivamente; do outro lado se divide, ao noroeste, com a rua H, na extensão de 88,50m, para a qual também faz frente e forma esquina com a mesma dita Avenida, medindo ainda 4,55m ao sudoeste, no bisel de encontro das mencionadas ruas H e Cipó. ---

TÍTULO AQUISITIVO registrado na matrícula nº 13.824, em data de 04.08.1978. PROPRIETÁRIAS: Frederico Mentz S/A Comércio e Indústria, com sede nesta Capital, CGC 92.786.870/0001-56, (do terreno) Construtora e Incorporadora Guerino Ltda, CGC 92.873.140/0001-92, com sede nesta Capital, (da unidade autónoma). Dat. 06. O sub-oficial:

R.1.14.020. Porto Alegre, 07.08.1978. Por contrato particular de 30.11.1977 foi o imóvel vendido para Neusa Esteves de Aguiar Porto, brasileira, viúva, comerciante, C.I.C. 222.154.840/04, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$ 392.230,00, sendo R\$ 20.101,00 da fração ideal do terreno, e R\$ 372.129,00 da unidade autónoma; Avaliação R\$ 467.190,00. Ambos os valores juntamente com o imóvel da matrícula nº 14.021. Dat. 06. O sub-oficial:

R.2.14.020. Porto Alegre, 07.08.1978. Por contrato particular de 30.11.1977 foi o imóvel hipotecado para Construtora e Incorporadora Guerino Ltda, antes qualificada, para garantia de um empréstimo de R\$ 353.000,00, pelo prazo de 252 meses, aos juros de 10% ao ano. Dat. 06. O sub-oficial:

A.3.14.020. Porto Alegre, 07.08.1978. Em data de 30.11.1977, a credora emitiu uma cédula hipotecária representativa de todo o valor do crédito da hipoteca registrada sob nº 02. dat. 06. O sub-oficial:

Av.4.14.020. Porto Alegre. 20.11.1978. Por termo particular, datado/ de 13.07.1978, foi celebrada a convenção de condomínio do edifício Jardim Nacional e registrada no livro 3, sob nº 611. Dat. 14. O Sub-oficial:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0014020-26



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

1v

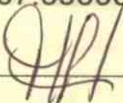
14020

R.5.14020. Porto Alegre, 04.09.2009. Por carta passada em 01.12.2008, pelo Exmo. Sr. Dr. Luiz Menegat, Juiz de Direito da 11ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, protocolada sob número 560385, em data de 28.08.2009, extraída dos autos do processo nº 001/1.05.0164143-6, foi o imóvel **arrematado** por ALINE RODRIGUES DA SILVA, brasileira, CPF nº 919.572.730-20, técnica em higiene dental, solteira, domiciliada nesta Capital, **na ação movida contra** a proprietária, já qualificada, e outros, pelo valor de R\$87.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula **14021**.

Avaliação: R\$125.000,00 em conjunto. Dat.47/1.

Emolumentos: R\$300,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,50.

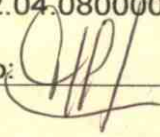
SELO - SDFNR: 0472.07.0900003.00065 R\$6,00; 0472.01.0900004.33985 R\$0,20.

Registrador Substituto: 

Av.6.14020. Porto Alegre, 04.09.2009. De acordo com mandado, datado de 22.08.2009, do Exmo. Sr. Dr. Luiz Menegat, Juiz de Direito da 11ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, protocolado sob nº 560384, em data de 28.08.2009, extraído dos autos do processo nº 001/1.05.0164143-6, foi determinado o cancelamento da hipoteca registrada sob nº **02**, motivo pelo qual fica também cancelada a averbação nº **03**. Dat.47/1.

Emolumentos: R\$38,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50.

SELO - SDFNR: 0472.04.0800003.25329 R\$0,50; 0472.01.0900004.33991 R\$0,20.

Registrador Substituto: 

R.7.14020. Porto Alegre, 07.10.2011. Por cédula de crédito bancário sob número 237/2932/30092011, emitida em 17.10.2011, protocolada sob número 602605, em data de 05.10.2011, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para o BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de um empréstimo no valor de **R\$100.000,00**, a ser pago no prazo de 120 meses, à taxa efetiva de juros de 19,56% ao ano, **tendo como devedora** ALINE RODRIGUES DA SILVA, já qualificada. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$180.000,00. Dat.55/1.

Emolumentos: R\$439,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,70.

SELO - SDFNR: 0472.07.0900003.19917 R\$6,00; 0472.01.1100006.79495 R\$0,20.

Escrevente Autorizado: 

Av.8.14020. Porto Alegre, 27.01.2012. Por termo particular de 28.12.2011, protocolado

CONTINUA A FICHA N.º

2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0014020-26

14020

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 27 de janeiro de 2012

FLS.
2MATRÍCULA
14020

sob nº 608088, em data de 03.01.2012, com retorno em 25.01.2012, as partes contratantes aditaram o instrumento que deu origem ao registro nº 7, **para declarar que foram alteradas a data de liberação do crédito para 30.01.2012, a taxa efetiva de juros para 20,82% e os valores das parcelas para R\$1.871,29, com vencimento da primeira parcela em 25.02.2012 e da última em 25.01.2022.** Dat.17/1.

Emolumentos: R\$22,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,90.

SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.49241 R\$0,50; 0472.01.1100009.57801 R\$0,25.

Registrador Substituto: *Baruf*

Av.9.14020. Porto Alegre, 14.02.2012. Conforme se verifica do documento que deu origem a averbação nº 8, arquivado neste Serviço, **o vencimento da primeira parcela é em 29.02.2012 e da última em 30.01.2022,** e não como constou. Dat.2.

Emolumentos: NIHIL.

SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.50434 R\$0,50; 0472.01.1100009.76807 R\$0,25.

Registrador Substituto: *Baruf*

Av.10.14020. Porto Alegre, 27.02.2012. Por contrato particular datado de 22.02.2012, protocolado sob nº 610670, em data de 24.02.2012, foi aditada a cédula de crédito bancário sob nº 237/2932/30092011, registrada sob nº 07, para retificar o que segue: **data da emissão - 22.02.2012; taxa efetiva de juros - 21,98% ao ano; os valores das parcelas para R\$1.991,42 e vencimento da 1ª parcela em 29.03.2012 e última em 28.02.2022.** Dat.1/1.

Emolumentos: R\$22,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,90.

SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.51444 R\$0,50; 0472.01.1100009.86654 R\$0,25.

Escrevente Autorizado: *JA*

Av.11/14.020. Porto Alegre, 4 de novembro de 2013. Prenotado sob nº 656728 em 31 de outubro de 2013.

CANCELAMENTO

Por contrato particular de 28 de outubro de 2013, **fica cancelado o registro número 07, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel** objeto desta 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

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0014020-26



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	14.020



propriedade.

Emolumentos: R\$207,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1300003.75823 = R\$8,10 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.12/14.020. Porto Alegre, 4 de novembro de 2013. Prenotado sob nº 656728 em 31 de outubro de 2013.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular de 28 de outubro de 2013, foi o imóvel **vendido** para **SERGIO LUIS PEIXOTO DIAS**, brasileiro, CPF nº 518.220.750-68, odontólogo, divorciado, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), sendo R\$43.000,00 com recursos próprios.

Avaliação: R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais).

Emolumentos: R\$736,40 SELO - SDFNR: 0472.00.1300003.75824 = R\$10,85 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.13/14.020. Porto Alegre, 4 de novembro de 2013. Prenotado sob nº 656728 em 31 de outubro de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular de 28 de outubro de 2013, foi o imóvel **dado em alienação fiduciária** para o **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na cidade de Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$182.000,00** (cento e oitenta e dois mil reais), a ser paga no prazo de 200 meses, à taxa nominal anual de juros de 7,72%, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedor SÉRGIO LUIS PEIXOTO DIAS**, já qualificado. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais).

Emolumentos: R\$650,50 SELO - SDFNR: 0472.00.1300003.75825 = R\$10,85 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

CONTINUA A FICHA Nº 3

CNM: 099218.2.0014020-26

14.020
MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 04 de novembro de 2013

FLS.	MATRÍCULA
3	14.020

Av.14/14.020. Porto Alegre, 4 de novembro de 2013.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

Conforme se verifica da contrato particular de 28 de outubro de 2013, o imóvel acha-se **inscrito no cadastro municipal sob nº 5140102.**

Emolumentos: R\$23,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1300003.75826 = R\$0,55 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

AV-15/14.020(AV-quinze/quatorze mil e vinte), em 15 de maio 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 CNNR/RS.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **913.045**, em 07.05.2026.- Escrevente: [Assinatura] -
EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - . -AGNR- Selo de Fiscalização
0472.00.2600001.16716 - POF

continua no verso



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

CNM: 099218.2.0014020-26

CNM: 099218.2.0014020-26

Fls. 3v	Matrícula 14.020
------------	---------------------

AV-16/14.020(AV-dezesseis/quatorze mil e vinte), em 15 de maio 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 1VSR83JD.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **913.045**, em 07.05.2026.- EMOLUMENTOS - R\$ 121,30 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.16717 - POF

Averbação nato digital assinado pela escrevente **Paula Orden de Freitas Flores** em 15/05/2026 às 09:46:21. O hash SHA256 do documento é **D27470E618277D1E23C208E517E7279B8FE10EDB382AAB99306799944B9B0EF0**.

AV-17/14.020(AV-dezessete/quatorze mil e vinte), em 15 de maio de 2026.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 07 de maio de 2026, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor/fiduciante: **SÉRGIO LUIS PEIXOTO DIAS**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária: **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Bairro Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 310.000,00**, conforme guia número 0051.2026.01068.8, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 30.04.2026. 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 **913.045**, em 07.05.2026.- EMOLUMENTOS - R\$ 756,20. PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.16718 - POF


Averbação nato digital assinado pela escrevente **Paula Orden de Freitas Flores** em 15/05/2026 às 09:46:27. O hash SHA256 do documento é **4E0A11FF72AE0A573B13B443BFDA7CAA92F50D822493878C31DDE1F6419DEB7**.

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 Felipe dos Santos Brazeiro, Escrevente, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 15 de maio de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 14.020: R\$ 47,60
 (0472.00.2600001.16794 = R\$ 5,50)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0472.00.2600001.16794 = R\$ 4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0472.00.2600001.16794 = R\$ 2,20)
Total ----->R\$ 81,00 - - LA -(10:48:45)
 D 2026 05 00260 - 1460225



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
099218 53 2026 00083645 31

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/57AZU-39XYF-BQ6NH-R9HCH>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 57AZU-39XYF-BQ6NH-R9HCH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Felipe Dos Santos Brazeiro (CPF ***.204.640-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/57AZU-39XYF-BQ6NH-R9HCH>

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

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