



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador



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: 099226.2.0040513-83

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

40.513
MATRÍCULA



PORTO ALEGRE, 23 de outubro de 1980

FLS.	MATRÍCULA
1	40.513

Imóvel: O apartamento nº 5 do Edifício na avenida Farrapos, esquina da rua Ernesto Alves, tendo o nº 563 da primeira, localizado no 3º e último pavimento e 3º andar, com a área construída interna excluída as paredes mestras, de 58,00mq, e mais a parte ideal de 7,9308/145,6270 (7,9308/145,6270) do terreno onde o prédio se acha construído, bem como nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno mede 27,38m de frente à avenida Farrapos, por 3,50m na face lateral que faz frente à rua Ernesto Alves, 27,22m na face dos fundos, onde entesta com propriedade de Julieta Velho de Freitas, e 7,20m na face lateral que confronta com propriedade de Adalberto Felix Henrique Ludwig e outros. - Bairro: Floresta. Quarteirão: ruas Ernesto Alves Comendador Coruja, e avenidas Cristovão Colombo e Farrapos. -

Proprietária: Ruth Ferreira, brasileira, separada judicialmente, servidora autárquica, CPF nº 006.622.160-91, domiciliada nesta capital. **Origem:** 3 EB fs 8 nº 113.992 datada de 26 de dezembro de 1969. - A escr. autorizada. *Arla Inacia Kappaun*

R.1/40.513 23 de outubro de 1980. -
Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 02 de outubro de 1980 no 1º Tabelionato desta capital. -
Transmitente: Ruth Ferreira, já qualificada. -
Adquirente: Yonne Subtil dos Anjos Vargas, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 284.083.570-34, domiciliada nesta capital. -
Valor: CR\$600.000,00. - A escr. autorizada. *Arla Inacia Kappaun*

R.2/40513- 14 de agosto de 1984. -
Compra e venda: Escritura lavrada em 10-07-1984, no 10º tabelionato desta capital. -
Transmitente: Yonne Subtil dos Anjos Vargas, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 284.083.570/34, domiciliada nesta capital. -
Adquirente: Sonia Blazina, brasileira, separada judicialmente, CPF nº 280.380.880/34, domiciliada nesta capital. -
Valor: Cr\$5.500.000,00. - A esc. autorizada. *Sonia Blazina*

R.3/40.513 23 de setembro de 1988. -
Compra e Venda: Escritura Pública lavrada em 08.09.1988, no 2º Tabelionato desta Capital. -
Transmitente: Sonia Blazina, brasileira, professora, separada judicialmente, CPF nº 280.380.880/34, domiciliada nesta Capital. -
Adquirente: Julhio Mold, brasileiro, corretor de imóveis, casado com Eva Abramovich Mold, CPF nº 002.442.010/72, domiciliado nesta Capital. -
Valor: Cz\$700.000,00. - A esc. autorizada. *Julhio Mold*

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTGDZ-W4EUU-AFPG2-8SZVG

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior - - - - -
Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0040513-83



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1v	40.513

R.4/40.513 09 de junho de 1992.-
Compra e Venda : Escritura pública lavrada em 09 de junho de 1989 no 2º Tabelionato desta Capital, aditada por outra lavrada em 03 de junho de 1992 no mesmo Tabelionato.-
Transmitentes : Julhio Mold, corretor de imóveis, e sua esposa Eva Abramovich Mold, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 002.442.010-72, domiciliados nesta Capital.-
Adquirente : Decio Gervasio Cesco Netto, brasileiro, divorciado, agenciador de consórcios, CPF nº 054.578.580-49, domiciliado nesta Capital.-
Valor : Ncz\$1.500,00.-

A escr. autorizada: *Yvette A. Pereira*

R.5/40.513 17 de fevereiro de 1997.-
Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 28.01.1997, no 2º Tabelionato desta Capital.-
Transmitente: Decio Gervasio Cesconetto, que também possui documentos públicos como, Decio Gervasio Cesco Netto, brasileiro, agenciador de consórcios, CIC nº 054.578.580-49, divorciado, domiciliado no município de Pelotas/RS.-
Adquirente: Valmir Ortiz de Azambuja, que também assina Valmir Ortiz Azambuja, brasileiro, cabeleireiro, CIC nº 366.565.500-53, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital.-
Valor: R\$8,36.-

Protocolo nº 469.342 de 04.02.1997.-
URE=8,86 A escr. autorizada:

R.6/40.513 14 de abril de 2003.-
Adjudicação: Carta passada em 05.03.2003 no 2º Cartório de Família e Sucessões desta Capital.- Sentença de 05.02.2003.-
Transmitente: Herança de Valmir Ortiz de Azambuja, CPF número 366.565.500-53.-
Adquirente: Pedrolina Ortiz de Azambuja, brasileira, viúva, aposentada, CPF nº 236.842.240-49, domiciliada nesta Capital.-
Valor: R\$33.400,00.-

Avaliação: R\$33.400,00.-
Protocolo nº 592.561 de 08.04.2003.-
URE:10,80 A escr. autorizada: *Loana Moraes*

R.7/40.513 30 de abril de 2009.-
Compra e Venda: Contrato particular de 02.04.2009, com utilização do FGTS, e Decisão TFA - 968-16 - Vara dos Registros Públicos.-
Transmitente: Pedrolina Ortiz de Azambuja, brasileira, viúva, aposentada, CPF nº 236.842.240-49, domiciliada nesta Capital.-
Adquirente: Lisiane Carlesso Vicari, brasileira, solteira, recepcionista, CPF nº 003.656.860-00, domiciliada nesta Capital.-
Valor: R\$38.000,00.-

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTGDZ-W4EUU-AFPG2-8SZVG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0040513-83

40.513

MATRÍCULA



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

FLS. MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 30 de abril

de 2009

2

40.513

continuação das fls.1v da matrícula nº 40.513.-

Avaliação: R\$40.000,00.-

Protocolo nº 711.672 de 09.04.2009.-

Emols.: R\$196,50 SELO-SDFNR nº 0469.06.0800003.01060 - R\$4,00.-

A esc. autorizada:

R.8/40.513 30 de abril de 2009.-

Alienação Fiduciária: Contrato particular de 02.04.2009.-**Confidente Devedor e Fiduciante:** Lisiane Carlesso Vicari. já qualificada.-**Credora Fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04.-**Valor da dívida:** R\$30.400,00.-**Prazo:** 240 meses.-**Juros:** 4,5000% ao ano.-

OBS: Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária, feita pela confidente devedora 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\$38.000,00.-

Protocolo nº 711.672 de 09.04.2009.-

Emols.: R\$196,50 SELO-SDFNR nº 0469.06.0800003.01061 - R\$4,00.-

A esc. autorizada:

AV-9/40.513(AV-nove/quarenta mil e quinhentos e treze), em 8/11/2023.-**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular datado de 3 de novembro de 2023, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-8** desta matrícula, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.**-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **979.482**, em 3/11/2023, reapresentado em 8/11/2023.-

Porto Alegre, 10 de novembro de 2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$147,80. Selo de Fiscalização 0469.00.2300002.71552 - pbr

R-10/40.513(R-dez/quarenta mil e quinhentos e treze), em 8/11/2023.-**TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -****TRANSMITENTE** - LISIANE CARLESSO VICARI, já qualificada nesta matrícula.-**ADQUIRENTE** - **DYONATHAN TOMAZZINI DA SILVA CARDOSO**, brasileiro, solteiro, nascido em 28/4/1993, porteiro, com CPF/MF sob número 027.680.160-12, com RG sob número 1093069878, expedido pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Almirante Tamandaré nº 300, apartamento 103, Floresta, nesta Capital.-**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTGDZ-W4EUU-AFPG2-8SZVG

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

ridigital



Validade aqui

este documento

CNM: 099226.2.0040513-83



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	40.513

termos da Lei nº 9.514/97, da Lei nº 4.380/64 (SFH) e da Lei nº 14.620/2023, firmado em 3 de novembro de 2023.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$157.000,00** (cento e cinquenta e sete mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$201.500,00** (duzentos e um mil e quinhentos reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 1º/11/2023, constante do título.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **979.482**, em 3/11/2023, reapresentado em 8/11/2023.-

Porto Alegre, 10 de novembro de 2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-

EMOLUMENTOS - R\$504,50.(Prov. 6/17-CGJ) Selo 0469.00.2300002.71553 - pbr **R-11/40.513**(R-onze/quarenta mil e quinhentos e treze), em 8/11/2023.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDOR/FIDUCIANTE - DYONATHAN TOMAZZINI DA SILVA CARDOSO, já qualificado.-

CREDORES/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.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, da Lei nº 4.380/64 (SFH) e da Lei nº 14.620/2023, firmado em 3 de novembro de 2023.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$125.600,00** (cento e vinte e cinco mil e seiscentos reais).-

PRAZO - De trezentos e sessenta (**360**) meses.-

TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, em **R\$161.000,00** (cento e sessenta e um mil reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (**30**) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **979.482**, em 3/11/2023, reapresentado em 8/11/2023.-

Porto Alegre, 10 de novembro de 2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-

EMOLUMENTOS - R\$331,50.(Prov. 6/17-CGJ) Selo 0469.00.2300002.71554 - pbr

CONTINUA A FOLHAS Nº

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTGDZ-W4EUU-AFPG2-8SZVG>

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



Validade aqui

Continuação da Página Anterior

este documento

CNM: 099226.2.0040513-83

CNM: 099226.2.0040513-83

FICHA	MATRÍCULA
3	40.513
VERSO	

AV-13/40.513(AV-treze/quarenta mil e quinhentos e treze), em 17/4/2026.-
SANEAMENTO CADASTRAL - Procedese a esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com o Cadastro Imobiliário Fiscal (**CIF**) sob o número **942324**, vinculado ao Cadastro Imobiliário Brasileiro (**CIB**) sob o número **M.0D4.RS7-1** e com o Código de Endereçamento Postal (**CEP**) sob número **90220-004**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.028.551**, em 17/4/2026.-
EMOLUMENTOS - R\$55,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.58636 - pbr
 Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015**
 em 05/05/2026 às 11:32:52. Hash:
 0E51E24C1C47D34D9652BD081077611F8BF5CEDA78BB3021ABF82E9364C6F355.

AV-14/40.513(AV-quatorze/quarenta mil e quinhentos e treze), em 17/4/2026.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 15 de abril de 2026, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora do devedor/fiduciante, **DYONATHAN TOMAZZINI DA SILVA CARDOSO**, 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\$201.500,00** (duzentos e um mil e quinhentos reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 6/4/2026, constante do título. Em conformidade com a 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 **1.028.551**, em 17/4/2026.-
EMOLUMENTOS - R\$532,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.58637 - pbr
 Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015**
 em 05/05/2026 às 11:32:56. Hash:
 12410C5A98566FB0BF252999BC88134911824BA3C295F7D6620D17B169213B83.

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTGDZ-W4EUU-AFPG2-8SZVG

- Último ato - Av-14

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

Porto Alegre, 5 de maio de 2026 às 16:50

Buscas realizadas até as 09h.

Total: R\$81,00 - gms

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 40.513 - 1 página: R\$47,60 (0469.00.2600001.59550 - R\$5,50)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$14,00 (0469.00.2600001.59550 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0469.00.2600001.59550 = R\$2,20)

GISELLE MADERS DE SOUZA - 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 2026 00072838 77



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

