



Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0143952-73

143952
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 04 de abril de 2008

F.L.S.

MATRÍCULA
143952**BAIRRO: DONA TEODORA**

IMÓVEL: O apartamento número 550, do empreendimento denominado Condomínio Verdi Praças Residenciais, a ser construído, nos termos da incorporação registrada sob número 3 na matrícula número 142286, em data de 11.10.2007, situado na Torre M, que é a terceira à esquerda de quem entra no condomínio pelo acesso de pedestres, no quinto pavimento, de frente, à esquerda, de quem ingressar na torre, com a área real privativa de 53,36m², área real de uso comum de 35,66m², área real total de 89,02m² e fração ideal de 5142/2112857 no terreno e nas coisas de uso comum. **CUSTO:** R\$47.054,75. O terreno, lotado sob os nºs 1074, 1098, 1122, 1146, 1170, 1194 da Av. Ernesto Neugbauer, nºs 100 e 120 da Rua Martins Silva e nºs 411 e 435 da Avenida José Aloísio Filho, com a área superficial de 23.900,00m², medindo 150,00m de frente, ao sudeste, no alinhamento da Avenida Ernesto Neugbauer, dividindo-se por um lado ao nordeste, com o alinhamento da Rua Martins Silva, com a qual faz esquina, na extensão de 132,00m, do outro lado, ao sudoeste, com o terreno lotado sob o n.º 1050 da mesma avenida e com o terreno lotado sob o n.º 387 da Avenida José Aloísio Filho, de propriedade da Urbanizadora Mentz S/A, sendo que a divisa noroeste é formada por 3 segmentos de reta, a saber: o primeiro partindo do alinhamento da Rua Martins Silva, segue na direção nordeste-sudoeste, na extensão de 100,00m, daí toma a direção sudeste-noroeste, pela extensão de 82,00m, dividindo-se nestes segmentos com os nºs 459, 483, 507 e 531 da Avenida José Aloísio Filho, até atingir o alinhamento da Avenida José Aloísio Filho, de propriedade do Banco Meridional S.A., prometido vender à SDU - Sociedade de Desenvolvimento Urbano Ltda., daí retorna o rumo nordeste-sudoeste pelo alinhamento da referida avenida, para a qual também faz frente, na extensão de 50,00m até atingir a divisa sudoeste fechando o perímetro. **TÍTULO AQUISITIVO:** registrado nas matrículas 114961, 114962, 114967 a 114974, em data de 14.08.2007 e atualmente na matrícula 142286, todas desta Zona. **PROPRIETÁRIA:** CALIANDRA INCORPORADORA LTDA, CNPJ 05.433.231/0001-02, com sede na cidade de São Paulo/SP. Dat.6/1.

Emolumentos: R\$9,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,30.**SELO - SDFNR:** 0472.02.0700017.07015 (R\$ 0,30), 0472.01.0800001.20188 (R\$ 0,20).

Registrador Substituto:

Av.1.143952. Porto Alegre, 04.04.2008. Esta matrícula é aberta de acordo com requerimento datado de 09.11.2007, protocolado sob número 532920, em data 28.03.2008, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 32/06 da Corregedoria Geral da Justiça, Dat.6/1.

Emolumentos: R\$17,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,30.**SELO - SDFNR:** 0472.03.0700025.02713 (R\$0,40), 0472.01.0800001.20885 (R\$0,20).

Registrador Substituto:

continua no verso

.....Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0143952-73



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

FLS.

14

MATRÍCULA

143952

Av.2.143952. Porto Alegre, 04.04.2008. Por escritura de 10.07.2007, do 5º Tabelionato desta Capital, registrada sob número 07 nas matrículas 114961, 114962, 114967, registrada sob número 08 nas matrículas 114968 a 114974, todas em data de 24.08.2007, e averbada sob número 1, na matrícula 142286, em data de 11.10.2007, foi o imóvel hipotecado para José Galló, administrador de empresas, CPF 032.767.670-15, e sua esposa Flávia Luiza Antoniazzi Galló, do lar, CPF 586.823.170-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital; Celso Luiz Bernardon, advogado, CPF 179.748.600-49, e sua esposa Roslaini Vega Bernardon, advogada, CPF 197.759.110-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital; e Dallasanta Empreendimentos e Incorporações Ltda., CNPJ 04.367.456/0001-45, com sede nesta Capital, para a garantia de um crédito no valor de R\$4.970.000,00, pelo prazo de 20 anos, a contar da data da escritura, não incidirão juros, tendo como devedora Caliantra Incorporadora Ltda., já qualificada. Dat.6/1

Emolumentos: R\$17,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,30.

SELO - SDFNR: 0472.03.0700025.05773 (R\$0,40), 0472.01.0800001.62659 (R\$0,20).

Registrador Substituto:

Av.3.143952. Porto Alegre, 28.11.2011. De acordo com requerimento, datado de 10.10.2011, protocolado sob nº 604417, em data de 04.11.2011, com retorno em 21.11.2011, e ofício nº 026/2011 - SUMAM, expedido pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente em 29.09.2011, em cumprimento ainda ao disposto na averbação nº 05 da matrícula 142286, a área do terreno onde será construído o empreendimento está **reabilitada** e, portanto **apta para uso residencial, devendo ser observadas as seguintes restrições:** (I) não ingestão das águas subterrâneas do aquífero freático local, bem como não utilização destas para qualquer tipo de uso; (II) não plantio de árvores frutíferas ou a produção de verduras ou hortaliças na área do empreendimento; e (III) no caso de qualquer obra de escavação no perímetro da quadra, utilizar EPI's - Equipamento de Proteção Individual adequados e acompanhamento ambiental de um profissional habilitado. Dat.51/1.

Emolumentos: R\$20,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,70. ISENTO (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73)

SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.42446 R\$ 0,40; 0472.01.1100008.59691 R\$ 0,20.

Escrevente Autorizado:

Av.4.143952. Porto Alegre, 22.03.2012. Por termo particular de 31.01.2012,

CONTINUA A FICHA Nº 2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0143952-73

143952
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 22 de março de 2012

FLS.

2

MATRÍCULA

143952

protocolado sob número 611168, em data de 05.03.2012, com retorno em 16.03.2012, os credores autorizaram o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 02. Dat.47/1.

Emolumentos: R\$44,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,90. ISITN/CO (Art. 237/A - § 1º, Lei 8016/73)

SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.52611 R\$ 0,60; 0472.01.1200001.28563 R\$ 0,25.

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

Av.5.143952. Porto Alegre, 22.03.2012. De acordo com requerimento datado de 13.02.2012, protocolado sob nº 611167, em data de 05.03.2012, com retorno em 16.03.2012, instruído com prova hábil, **o edifício mencionado nesta matrícula foi concluído e recebeu o número 411 da Avenida José Aloísio Filho.** Foi apresentada a CND do INSS número 001872012-21200797. Carta de Habitação nº 01022012/1010. Dat.47/1.

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

SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.54168 R\$ 0,50; 0472.01.1200001.29329 R\$ 0,25.

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

R.6/143.952. Porto Alegre, 29.09.2014. Prenotado sob nº 679445 em 22.09.2014.

COMPRA E VENDA

Por Escritura Pública de Compra e Venda de 18 de setembro de 2014, do 12º Tabelionato de Notas desta Capital, foi o imóvel **vendido para MÁRCIA REJANE SIQUEIRA**, brasileira, RG nº 3055107506-SJS/RS, CPF nº 909.618.700-87, do lar, divorciada, domiciliada na cidade de Canoas/RS, pelo preço de R\$117.060,00 (cento e dezessete mil e sessenta reais). **A compradora tem ciência das restrições mencionadas na averbação nº 3.**

Avaliação em 28.08.2014: R\$177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais).

Emolumentos: R\$798,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.62553 = R\$10,85 IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

Av.7/143.952. Porto Alegre, 29.09.2014.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

Conforme se verifica da Escritura Pública de Compra e Venda de 18 de setembro de 2014,
continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0143952-73



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	143.952

do 12º Tabellionato de Notas desta Capital, o imóvel acha-se **inscrito no cadastro municipal sob nº 100009461.**

Emolumentos: R\$25,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.62554 = R\$0,55 IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.8/143.952. Porto Alegre, 18.01.2018. Prenotado sob nº 743033 em 09.01.2018, com retorno em 16.01.2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 05 janeiro de 2018, foi o imóvel dado em alienação fiduciária para **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede na cidade de Osasco-SP, CNPJ sob nº 52.568.821/0001-22, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$172.755,78** (cento e setenta e dois mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e setenta e oito centavos), a ser paga no prazo de 64 meses, com último vencimento em 10.02.2023, e demais condições constantes do contrato, tendo como devedora **MARCIA REJANE SIQUEIRA**, já qualificada, juntamente com o imóvel da matrícula **144.183**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$474,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.56630 = R\$36,60 DSS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-9/143.952. Porto Alegre, 18.01.2018. Prenotado sob nº 743033 em 09.01.2018, com retorno em 16.01.2018.

RESTRIÇÕES - AFETAÇÃO PATRIMONIAL

Por contrato particular, datado de 05 janeiro de 2018, em decorrência da alienação registrada sob nº 8, o imóvel desta matrícula é adquirido em caráter fiduciário pela credora, decorrente de garantia, com as seguintes restrições dispostas no artigo 5º, § 5º da Lei 11.795/2008 de 08.10.2008, quais sejam: Os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com seu patrimônio, observado que: I) não integram o ativo da administradora;

3

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0143952-73

143.952 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE	
		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
		Porto Alegre, 18 de janeiro de 2018	FLS. 3
			MATRÍCULA 143.952

II) não respondem direta ou indiretamente por quaisquer obrigações da administradora; III) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV) não podem ser dados em garantia de débitos da administradora.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.56636 = NIHIL (Art. 45 - Lei 11.795/08) DSS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-10/143.952(AV-dez/cento e quarenta e três mil e novecentos e cinquenta e dois), em 30 de maio de 2023.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, datado de 26 de abril de 2023, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-8** desta matrícula, juntamente com o imóvel da **M-144.183**, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, ficando **consolidada a propriedade plena do imóvel, motivo pelo qual fica também cancelada a AV-9 - PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **847.329**, em 26.05.2023

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

EMOLUMENTOS - R\$ 288,20. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.62287 - CKM

R-11/143.952(R-onze/cento e quarenta e três mil e novecentos e cinquenta e dois), em 9 de novembro de 2023.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -

TRANSMITENTE **MÁRCIA REJANE SIQUEIRA**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, CNH nº 01025794538-DETRAN/RS, CPF nº 909.618.700-87, residente e domiciliada na Avenida José Aloísio Filho, nº 411, apartamento 550, Bairro Dona Teodora, nesta Capital.-

ADQUIRENTE **LEIDEMAR BORDIGNON FOGLIATO**, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, CNH nº 04205303673-DETRAN/RS, CPF nº 439.940.240-72, residente e domiciliado na Rua Caetes, nº 149, apartamento 201, Bairro Centro, na cidade de Canoas-RS.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 18 de outubro de 2023.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR E FORMA DE PAGAMENTO - Adquirido por **R\$ 260.000,00**, juntamente com o imóvel da **M-144.183**, sendo a importância de R\$ 78.000,00 paga com recursos próprios.-

VALOR FISCAL - Avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 260.000,00**, conforme guia número 0021.2023.05044.2, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 20.10.2023, em conjunto.- EMITIDA DOI.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0143952-73



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

CNM: 099218.2.0143952-73

FLS.	MATRÍCULA
3V	143.952

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **856.607**, em 25.10.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 749,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.41611 - GTM

R-12/143.952(R-doze/cento e quarenta e três mil e novecentos e cinquenta e dois), em 9 de novembro de 2023.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

DEVEDOR: LEIDEMAR BORDIGNON FOGLIATO, já qualificado.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 18 de outubro de 2023.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 182.000,00, juntamente com o imóvel da **M-144.183**.-

PRAZO - De 293 meses.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de 9,5598% a.a. e efetiva de 9,9900% a.a.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$ 260.000,00, em conjunto.-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 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 ao(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

ANEXO I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **856.607**, em 25.10.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 576,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.41612 - GTM

AV-13/143.952(AV-treze/cento e quarenta e três mil e novecentos e cinquenta e dois), em 9 de novembro de 2023.-

TÍTULO - Cédula de crédito imobiliário -

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.-

DEVEDOR: LEIDEMAR BORDIGNON FOGLIATO, já qualificado.-

FORMA DO TÍTULO - Cédula de crédito imobiliário integral e cartular, número 1.4444.2188114-6, série "1023", emitida em 18 de outubro de 2023, integrante do instrumento particular, firmado em 18 de outubro de 2023.-

VALOR DO CRÉDITO - R\$ 182.000,00, juntamente com o imóvel da **M-144.183**.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com a cédula.-

CONTINUA A FICHA Nº 4

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0143952-73

143.952
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Porto Alegre, 09 de novembro de 2023

CNM: 099218.2.0143952-73

FLS.	MATRÍCULA
4	143.952

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **856.608**, em 25.10.2023.
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
EMOLUMENTOS - NIHIL - AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.41613 - GTM

AV-14/143.952(AV-quatorze/cento e quarenta e três mil e novecentos e cinquenta e dois), em 28 de outubro de 2025.- **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, datado de 17 de outubro de 2025, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.2188114-6**, série "**1023**", objeto da **AV-13** desta matrícula, a qual deixou de ser apresentada por não ter sido objeto de transferência a terceiros ou levada para registro na CETIP, restando comprovado que a cédula não circulou.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **900.676**, em 17.10.2025, - Escrevente: _____
EMOLUMENTOS - R\$ 52,00 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 6,90. Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.78723 - NCS

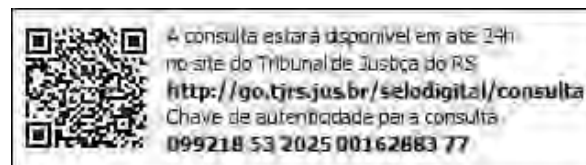
AV-15/143.952(AV-quinze/cento e quarenta e três mil e novecentos e cinquenta e dois), em 28 de outubro de 2025.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 24 de julho de 2025, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor, **LEIDEMAR BORDIGNON FOGLIATO**, 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**, já qualificada. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 265.640,60**, juntamente com a M-144.183, conforme guia número 0021.2025.03959.4, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 07.10.2025. 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 **900.676**, em 17.10.2025.- Escrevente: _____
EMOLUMENTOS - R\$ 36,10. Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.78724 - NCS

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 Natália Atti Simões, Escrevente, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 28 de outubro de 2025.

Certidão digital (Provento CNJ 127/2022) Matrícula 143.952: R\$ 44,80
 (0472.00.2500001.78786 = R\$ 5,20)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2500001.78786 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2500001.78786 = R\$ 2,10)
Total ----->R\$ 76,40 - - LG -(17:05:00)
 D 2025 10 00923 - 1406225





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QPH8A-7MMVW-2NG7L-PG8AT

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

Natalia Atti Simoes (CPF ***.357.220-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QPH8A-7MMVW-2NG7L-PG8AT>

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

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QPH8A-7MMVW-2NG7L-PG8AT

Tipo de assinatura: Qualificada

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ NATALIA ATTI SIMOES (CPF ***.357.220-**) em 28/10/2025 17:06 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QPH8A-7MMVW-2NG7L-PG8AT>

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

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



Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0144183-59

144183
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 04 de abril de 2008

F.L.S.

MATRÍCULA

144183

BAIRRO: DONA TEODORA

IMÓVEL: O box número 149, do empreendimento denominado Condomínio Verdi Praças Residenciais, a ser construído, nos termos da incorporação registrada sob número 3 na matrícula número 142286, em data de 11.10.2007, localizado no primeiro pavimento, descoberto, o trigésimo quarto a direita de quem entra na circulação principal de veículos, com a área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de 0,74m², área real total de 11,32m² e fração ideal de 106/2112857 no terreno e nas coisas de uso comum. CUSTO: R\$969,88. O terreno, lotado sob os nºs 1074, 1098, 1122, 1146, 1170, 1194 da Av. Ernesto Neugbauer, nºs 100 e 120 da Rua Martins Silva e nºs 411 e 435 da Avenida José Aloísio Filho, com a área superficial de 23.900,00m², medindo 150,00m de frente, ao sudeste, no alinhamento da Avenida Ernesto Neugbauer, dividindo-se por um lado ao nordeste, com o alinhamento da Rua Martins Silva, com a qual faz esquina, na extensão de 132,00m, do outro lado, ao sudoeste, com o terreno lotado sob o nº 1050 da mesma avenida e com o terreno lotado sob o nº 387 da Avenida José Aloísio Filho, de propriedade da Urbanizadora Mentz S/A, sendo que a divisa noroeste é formada por 3 segmentos de reta, a saber: o primeiro partindo do alinhamento da Rua Martins Silva, segue na direção nordeste-sudoeste, na extensão de 100,00m, daí toma a direção sudeste-noroeste, pela extensão de 82,00m, dividindo-se nestes segmentos com os nºs 459, 483, 507 e 531 da Avenida José Aloísio Filho, até atingir o alinhamento da Avenida José Aloísio Filho, de propriedade do Banco Meridional S.A., prometido vender à SDU - Sociedade de Desenvolvimento Urbano Ltda., daí retorna o rumo nordeste-sudoeste pelo alinhamento da referida avenida, para a qual também faz frente, na extensão de 50,00m até atingir a divisa sudoeste fechando o perímetro. TÍTULO AQUISITIVO: registrado nas matrículas 114961, 114962, 114967 a 114974, em data de 14.08.2007 e atualmente na matrícula 142286, todas desta Zona. PROPRIETÁRIA: CALIANDRA INCORPORADORA LTDA, CNPJ 05.433.231/0001-02, com sede na cidade de São Paulo/SP. Dat.6/1.

Emolumentos: R\$9,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,30.

SELO - SDFNR: 0472.02.0700017/07246 (R\$ 0,30), 0472.01.0800001.20419 (R\$ 0,20).

Registrador Substituto:

Av.1.144183. Porto Alegre, 04.04.2008. Esta matrícula é aberta de acordo com requerimento datado de 09.11.2007, protocolado sob número 532920, em data 28.03.2008, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 32/06 da Corregedoria Geral da Justiça. Dat.6/1.

Emolumentos: R\$17,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,30.

SELO - SDFNR: 0472.03.0700025/02944 (R\$0,40), 0472.01.0800001.21116 (R\$0,20).

Registrador Substituto:

continua no verso

.....Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0144183-59



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

FLS. MATRÍCULA
 1v 144183

Av.2.144183. Porto Alegre, 04.04.2008. Por escritura de 10.07.2007, do 5º Tabelionato desta Capital, registrada sob número 07 nas matrículas 114961, 114962, 114967, registrada sob número 08 nas matrículas 114968 a 114974, todas em data de 24.08.2007, e averbada sob número 1, na matrícula 142286, em data de 11.10.2007, foi o imóvel hipotecado para José Galló, administrador de empresas, CPF 032.767.670-15, e sua esposa Flávia Luiza Antoniazzi Galló, do lar, CPF 586.823.170-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital; Celso Luiz Bernardon, advogado, CPF 179.748.600-49, e sua esposa Roslaini Vega Bernardon, advogada, CPF 197.759.110-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital; e Dallasanta Empreendimentos e Incorporações Ltda., CNPJ 04.367.456/0001-45, com sede nesta Capital, para a garantia de um crédito no valor de R\$4.970.000,00, pelo prazo de 20 anos, a contar da data da escritura, não incidirão juros, tendo como devedora Caliandra Incorporadora Ltda., já qualificada. Dat.6/1

Emolumentos: R\$17,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,30.

SELO - SDFNR: 0472.03.0700025.06004 (R\$0,40), 0472.01.0800001.62890 (R\$0,20).

Registrador Substituto:

Av.3.144183. Porto Alegre, 28.11.2011. De acordo com requerimento, datado de 10.10.2011, protocolado sob nº 604417, em data de 04.11.2011, com retorno em 21.11.2011, e ofício nº 026/2011 - SUMAM, expedido pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente em 29.09.2011, em cumprimento ainda ao disposto na averbação nº 05 da matrícula 142286, a área do terreno onde será construído o empreendimento está **reabilitada** e, portanto **apta para uso residencial, devendo ser observadas as seguintes restrições:** (I) não ingestão das águas subterrâneas do aquífero freático local, bem como não utilização destas para qualquer tipo de uso; (II) não plantio de árvores frutíferas ou a produção de verduras ou hortaliças na área do empreendimento; e (III) no caso de qualquer obra de escavação no perímetro da quadra, utilizar EPI's - Equipamento de Proteção Individual adequados e acompanhamento ambiental de um profissional habilitado. Dat.51/1.

Emolumentos: R\$20,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,70. ISENTA (Art. 237/A - § 1º Lei 5016/73)

SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.42677 R\$ 0,40; 0472.01.1100008.59922 R\$ 0,20.

Escrevente Autorizado:

Av.4.144183. Porto Alegre, 22.03.2012. Por termo particular de 31.01.2012, protocolado

CONTINUA A FIGHA Nº 2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0144183-59

144183
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 22 de março de 2012

FLS.

MATRÍCULA

2

144183

sob número 611168, em data de 05.03.2012, com retorno em 16.03.2012, os credores autorizaram o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 02. Dat.47/1.
 Emolumentos: R\$44,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,90. ISENTA (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73)
 SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.52843 R\$ 0,60; 0472.01.1200001.28801 R\$ 0,25.

Registrador Substituto:

Av.5.144183. Porto Alegre, 22.03.2012. De acordo com requerimento datado de 13.02.2012, protocolado sob número 611167, em data de 05.03.2012, com retorno em 16.03.2012, instruído com prova hábil, o box nº 149, foi liberado pelo órgão competente da municipalidade e acha-se lotado pelo nº 411 da Avenida José Aloísio Filho. Foi apresentada a CND do INSS número 001872012-21200797. Carta de Habitação nº 01022012/1010. Dat.47/1.

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

SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.54399 R\$ 0,50; 0472.01.1200001.29566 R\$ 0,25.

Registrador Substituto:

R.6/144.183. Porto Alegre, 29.09.2014. Prenotado sob nº 679445 em 22.09.2014.

COMPRA E VENDA

Por Escritura Pública de Compra e Venda de 18 de setembro de 2014, do 12º Tabelionato de Notas desta Capital, foi o imóvel vendido para **MÁRCIA REJANE SIQUEIRA**, brasileira, RG nº 3055107506-SJS/RS, CPF nº 909.618.700-87, do lar, divorciada, domiciliada na cidade de Canoas/RS, pelo preço de R\$15.000,00 (quinze mil reais). **A compradora tem ciência das restrições mencionadas na averbação nº 3.**

Avaliação em 28.08.2014: R\$18.000,00 (dezoito mil reais).

Emolumentos: R\$182,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.62551 = R\$5,40 IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.7/144.183. Porto Alegre, 29.09.2014.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

Conforme se verifica da Escritura Pública de Compra e Venda de 18 de setembro de 2014, do 12º Tabelionato de Notas desta Capital, o imóvel acha-se **inscrito no cadastro municipal**

continua no verso.

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0144183-59



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	144.183

sob nº 100008831.

Emolumentos: R\$25,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.62552 = R\$0,55 IPRegistrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

R.8/144.183. Porto Alegre, 18.01.2018. Prenotado sob nº 743033 em 09.01.2018, com retorno em 16.01.2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 05 janeiro de 2018, foi o imóvel dado em alienação fiduciária para **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede na cidade de Osasco-SP, CNPJ sob nº 52.568.821/0001-22, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$172.755,78** (cento e setenta e dois mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e setenta e oito centavos), a ser paga no prazo de 64 meses, com último vencimento em 10.02.2023, e demais condições constantes do contrato, tendo como devedora **MARCIA REJANE SIQUEIRA**, já qualificada, juntamente com o imóvel da matrícula **143.952**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$474,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.56633 = R\$36,60 DSSRegistrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

Av-9/144.183. Porto Alegre, 18.01.2018. Prenotado sob nº 743033 em 09.01.2018, com retorno em 16.01.2018.

RESTRIÇÕES - AFETAÇÃO PATRIMONIAL

Por contrato particular, datado de 05 janeiro de 2018, em decorrência da alienação registrada sob nº 8, o imóvel desta matrícula é adquirido em caráter fiduciário pela credora, decorrente de garantia, com as seguintes restrições dispostas no artigo 5º, § 5º da Lei 11.795/2008 de 08.10.2008, quais sejam: Os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com seu patrimônio, observado que: I) não integram o ativo da administradora; II) não respondem direta ou indiretamente por quaisquer obrigações da administradora; III) não

3

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0144183-59

144.183

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Porto Alegre, 18 de janeiro de 2018

FLS.

MATRÍCULA

3

144.183

compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV) não podem ser dados em garantia de débitos da administradora.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.56637 = NIHIL (Art. 45 - Lei 11.795/08) **DSS**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-10/144.183(AV-dez/cento e quarenta e quatro mil e cento e oitenta e três), em 30 de maio de 2023.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, datado de 26 de abril de 2023, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-8** desta matrícula, juntamente com o imóvel da **M-143.952**, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, ficando consolidada a propriedade plena do imóvel, motivo pelo qual fica também cancelada a **AV-9**.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **847.329**, em 26.05.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 288,20. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.62288 - CKM

R-11/144.183(R-onze/cento e quarenta e quatro mil e cento e oitenta e três), em 9 de novembro de 2023.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -

TRANSMITENTE **MÁRCIA REJANE SIQUEIRA**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, CNH nº 01025794538-DETRAN/RS, CPF nº 909.618.700-87, residente e domiciliada na Avenida José Aloísio Filho, nº 411, apartamento 550, Bairro Dona Teodora, nesta Capital.-

ADQUIRENTE **LEIDEMAR BORDIGNON FOGLIATO**, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, CNH nº 04205303673-DETRAN/RS, CPF nº 439.940.240-72, residente e domiciliado na Rua Caetes, nº 149, apartamento 201, Bairro Centro, na cidade de Canoas-RS.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 18 de outubro de 2023.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR E FORMA DE PAGAMENTO - Adquirido por **R\$ 260.000,00**, juntamente com o imóvel da **M-143.952**, sendo a importância de R\$ 78.000,00 paga com recursos próprios.-

VALOR FISCAL - Avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 260.000,00**, conforme guia número 0021.2023.05044.2, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 20.10.2023, em conjunto.- EMITIDA DOI.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **856.607**, em 25.10.2023.-

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

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0144183-59



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

CNM: 099218.2.0144183-59

F.L.	MATRICULA
3V	144.183

EMOLUMENTOS - R\$ 749,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.41608 - GTM

R-12/144.183(R-doze/cento e quarenta e quatro mil e cento e oitenta e três), em 9 de novembro de 2023.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

DEVEDOR: LEIDEMAR BORDIGNON FOGLIATO, já qualificado.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 18 de outubro de 2023.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 182.000,00, juntamente com o imóvel da **M-143.952** -

PRAZO - De 293 meses.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de 9.5598% a.a. e efetiva de 9.9900% a.a.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$ 260.000,00, em conjunto.-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 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 ao(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

ANEXO I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 856.607, em 25.10.2023.

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

EMOLUMENTOS - R\$ 576,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.41609 - GTM

AV-13/144.183(AV-treze/cento e quarenta e quatro mil e cento e oitenta e três), em 9 de novembro de 2023.-

TÍTULO - Cédula de crédito imobiliário -

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.-

DEVEDOR: LEIDEMAR BORDIGNON FOGLIATO, já qualificado.-

FORMA DO TÍTULO - Cédula de crédito imobiliário integral e cartular, número 1.4444.2188114-6, série "1023", emitida em 18 de outubro de 2023, integrante do instrumento particular, firmado em 18 de outubro de 2023.-

VALOR DO CRÉDITO - R\$ 182.000,00, juntamente com o imóvel da **M-143.952** -

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com a cédula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 856.608, em 25.10.2023.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL - AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.41610 - GTM

CONTINUA A FOLHA Nº 84

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/NLSZ-K74XD-B7NDH-9RRXN>.

CNM: 099218.2.0144183-59

144.183
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Porto Alegre, 28 de outubro de 2025

CNM: 099218.2.0144183-59

FLS.	MATRÍCULA
4	144.183

AV-14/144.183(AV-quatorze/cento e quarenta e quatro mil e cento e oitenta e três), em 28 de outubro de 2025. - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, datado de 17 de outubro de 2025, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2188114-6, série "1023", objeto da AV-13 desta matrícula, a qual deixou de ser apresentada por não ter sido objeto de transferência a terceiros ou levada para registro na CETIP, restando comprovado que a cédula não circulou. - **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 900.676, em 17.10.2025, - Escrevente: _____

EMOLUMENTOS - R\$ 52,00 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 6,90. Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.78715 - NCS

AV-15/144.183(AV-quinze/cento e quarenta e quatro mil e cento e oitenta e três), em 28 de outubro de 2025. - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 24 de julho de 2025, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor, **LEIDEMAR BORDIGNON FOGLIATO**, 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**, já qualificada. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 265.640,60**, juntamente com a M-143.952 conforme guia número 0021.2025.03959.4, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 07.10.2025. 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 900.676, em 17.10.2025. - Escrevente: _____

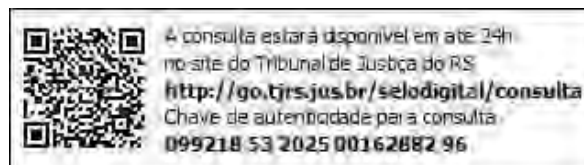
EMOLUMENTOS - R\$ 351,20. Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.78716 - NCS

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 Natália Atti Simões, Escrevente, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 28 de outubro de 2025.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 144.183: R\$ 44,80
 (0472.00.2500001.78785 = R\$ 5,20)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2500001.78785 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2500001.78785 = R\$ 2,10)
Total ----->R\$ 76,40 - - LG - (17:03:57)
 D 2025 10 00923 - 1406224



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/NLSZ-K74XD-B7NDH-9RRXN>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NLS2Z-K74XD-B7NDH-9RRXN

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

Natalia Atti Simoes (CPF ***.357.220-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/NLS2Z-K74XD-B7NDH-9RRXN>

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

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NLS2Z-K74XD-B7NDH-9RRXN

Tipo de assinatura: Qualificada

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ NATALIA ATTI SIMOES (CPF ***.357.220-**) em 28/10/2025 17:06 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/NLS2Z-K74XD-B7NDH-9RRXN>

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

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