



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

Página 1 de 7

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: 099226.2.0032923-58

32923
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 20 de setembro de 1.979

FL. 1 MATRÍCULA 32923

Imovel: O apartamento numero 204 do Edifício Zaragoza, sito na rua-Hoffmann numero 606, localização no segundo pavimento, nos fundos, à direita de quem de frente olha o edificio pela avenida Cristovão - Colombo, com a área real privativa de 75,38mq, área real de uso comum de 13,30mq, área real total de 88,68mq, área real privativa de construção de 75,38mq, área real de uso comum de construção de - - 13,30mq, área real total de construção de 88,68mq, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,021241 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edificio, bem como no terreno.....

O terreno mede 19,14m de frente a sudeste a avenida Cristovão Colombo, por 47,30m em um lado, onde entesta com propriedade que é ou foi de Josefina Gomes Vianna; neste ponto por 6,95m toma a direção nordeste-sudoeste, daí medindo 18,30m e dividindo com a Igreja Evangélica toma a direção sudeste-noroeste, até encontrar o alinhamento da rua Hoffmann, onde medindo 17,60m faz frente a dita rua; neste ponto toma a direção noroeste-sudeste, por 5,40m seguindo quase na mesma direção por 34,75m até encontrar o alinhamento da avenida Cristovão Colombo, onde fecha o perímetro. - Bairro: Floresta. Quarteirão: avenida Cristovão Colombo, e ruas Hoffmann, São Carlos e Sete de Abril. -

Proprietária: Goldsztein - Administração e Incorporações Ltda., com sede nesta capital, CGC nº 87.944.781/0001-50. -

Origem: Matrícula nº 25.746 datada de 27.11.1978; R.3/25.746 data do de 27.11.1978; R.7, e R.10/9129, 9130, 9131, 9132 datados de 19.10.1976 e 31 de agosto de 1977. -

Abertura de Matrícula: Requerimento datado de 01 de agosto de 1979. (Individuação). -

A escr. *Isete Perazzo* A Of. ajudante *Regina Berto Am*
Av.1/32923 20 de setembro de 1979. -

Hipoteca: Conforme R.1/25.746 datado de 27.11.1978, o imóvel da presente matrícula, juntamente com outros, foi dado em 1ª Hipoteca a Companhia Real de Crédito Imobiliário (Sul), com sede nesta capital, CGC nº 92.723.576/0001-03, para garantia de uma dívida no valor de CR\$15.000.000,00, no prazo de 18 meses, aos juros de - 10% ao ano, -

A escr. *Isete Perazzo* A Of. ajudante *Regina Berto Am*
Av.2/32923- 10 de julho de 1980. -

Liberção: Por escrito particular, datado de 9-5-1980, a credora da hipoteca objeto da Av.1/32923, liberou do onus hipotecario o imóvel da presente matrícula. -
A esc. autorizada. *Bianca Leuzinho Pinho*

R.3/32923- 10 de julho de 1980. -
Compra e venda: Escrito particular, datado de 14-12-1979. -
Transmitente: Goldsztein-Administração e Incorporações Ltda., já -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 099226.2.0032923-58



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

lv

32923

já qualificada.-

Adquirentes: Eugenia Garibaldi Barth, funcionaria pública e seu marido Jose Carlos Barth, comerciante, brasileiros, domiciliados nesta capital, CIC nº 006.190.270/53.-

Valor: Cr\$1.236.895,61.-

A esc. autorizada.

R.4/32923- 10 de julho de 1980.-

Hipoteca: Escrito particular, datado de 14-12-1979.-

Devedores: Eugenia Garibaldi Barth e seu marido Jose Carlos Barth, já qualificados.-

Credor: Instituto de Previdencia do Estado do Rio Grande do Sul, - - IPERGS, CGC nº 92.829.100/0001-43, com sede nesta capital.-

Valor da dívida: Cr\$881.946,00.-

Prazo: 228 meses.-

Juros: 9% ao ano.-

la. hipoteca.-

A esc. autorizada.

Av.5/32923- 10 de julho de 1980.-

Caução de direitos: Por escrito particular, datado de 14-12-1979, o credor da hipoteca objeto do R.4/32923, caucionou ao Banco Nacional da Habitação-BNH; CGC nº 33.638.686/001, com sede em Brasília, seus direitos creditórios.-

A esc. autorizada.

R.6/32.923 29 de novembro de 1995.-

ADJUDICAÇÃO: Carta passada em 12 de julho de 1994 no 6º Cartório de Família e Sucessões desta capital. Sentença de 02.05.1994.-

TRANSMITENTE: Herança de Eugênia Garibaldi Barth, CPF número 379.289.700-82.-

ADQUIRENTE: José Carlos Barth, brasileiro, viúvo, comerciante, CPF nº 006.190.270-53, domiciliado nesta capital.-

VALOR: Cr\$547.333.000,00.-

PROTOCOLO: 447.706 de 23.11.1995.-

URE=4,10.- Provimento 62/94 da ECGJ

A escr. autorizada.

Av.7/32.923 29 de novembro de 1995.-

HIPOTECA: Permanecem em vigor a hipoteca objeto do R.4 e a caução de direitos objeto da Av.5 da presente matrícula.-

URE= Nihil.-

A escr. autorizada.

Av.8/32.923 18 de outubro de 1996.

Cancelamento de Caução: Por escrito particular datado de 11 de abril de 1996, a Caixa Econômica Federal, sucessora do Banco Nacional da Habitação, autorizou o cancelamento da caução objeto

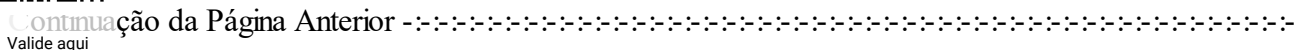
CONTINUA A FICHA N.º

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/V7REX-2KCJR-TWC6A-UEMEW

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

ridigital



CNM: 099226.2.0032923-58

32.923



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

FLS. 2

MATRÍCULA 32.923

PORTO ALEGRE, 18 de outubro de 1.9 96

Nacional da Habitação, autorizou o cancelamento da caução objeto da Av.5 da presente matrícula.

Protocolo: nº463757 datado de 14/10/1996.

URE=1.00

A Of. Ajudante.

Av.9/32.923 18 de outubro de 1996.

Cancelamento de Hipoteca: Por escrito particular datado 16 de julho de 1996, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca objeto R.4 e Av.7 da presente matrícula.

Protocolo: nº463758 datado de 14/10/1996.

URE=2.00

A Of. Ajudante.

R.10/32.923 20 de janeiro de 1998.-

Partilha: Carta passada em 02 de abril de 1997 no Sexto Cartório de Família e Sucessões desta Capital.- Sentença datada de 28 de fevereiro de 1997.-

Transmitente: Herança de José Carlos Barth, CPF número 006.190.270-53.-

Adquirente: José Carlos Barth Filho, brasileiro, engenheiro químico, inscrito no CPF número 290.282.560/91, casado com Beatriz Helena de Mello Braga Barth, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, domiciliado nesta Capital.-

Valor: R\$33.521,00.-

Protocolo número 488521 datado de 08.01.1998.-

URE=15.09

A escr. autorizada:

R-11/32.923(R-onze/trinta e dois mil e novecentos e vinte e três), em 13/1/2021.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária (com utilização de recursos do FGTS) -

TRANSMITENTES - JOSÉ CARLOS BARTH FILHO, com RG sob número 1001437639, expedido pela SSP/RS e sua esposa BEATRIZ HELENA DE MELLO BRAGA BARTH, com RG sob número 2009023116, expedido pela SSP/RS e CPF/MF sob número 423.934.420-49, já qualificados.-

ADQUIRENTES - ANA CLÁUDIA DE FARIAS BATISTA, brasileira, solteira, nascida em 1º/5/1986, servidora pública municipal, inscrita no COREN/RS sob número 313.774, filha de José Batista e de Marta Eloy de Farias Batista e com CPF/MF sob número 008.754.980-86, residente e domiciliada na Rua Rio Grande nº 2195, Bl G, apartamento 425, Centro, na cidade de Esteio-RS; e **LUCIANO FRANCISCO**, brasileiro, divorciado, operador de ponte rol. II, com RG sob número 4052030543, expedido pela SSP/RS, filho de Wanderlei Francisco e de Maribel Francisco e com CPF/MF sob número 733.729.000-49, residente e domiciliado na Rua Rio Grande nº 2195, Bl G, apartamento 425, Centro, na cidade de Esteio-RS.-

CONTINUA NO VERSO

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



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	32.923

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

CONTINUA A FOLHAS Nº

1

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



CNM: 099226 2 0032923-58

32.923

MATRÍCULA —



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 19 de janeiro de 2021

FICHA

- MATRÍCULA

3

32.923

EMOLUMENTOS-R\$645,50.(Prov. 6/17-CGJ) Selo 0469.00.2100001.08498 - pbr
AV-13/32.923(AV-treze/trinta e dois mil e novecentos e vinte e três), em
13/1/2021.-

TÍTULO - Cédula de crédito imobiliário -

CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.-

DEVEDORES - ANA CLÁUDIA DE FARIAS BATISTA e LUCIANO FRANCISCO, já qualificados.-

FORMA DO TÍTULO - Cédula de crédito imobiliário integral e cartular número **1.444.1397317-7**, série "**1220**", emitida em 1º de dezembro de 2020, integrante do instrumento particular, firmado em 1º de dezembro de 2020.-

VALOR DO CRÉDITO - R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com a cédula: -

PROTÓCOLO - Título apontado sob o número **925.629**, em 23/12/2020, reapresentado em 13/1/2021.-

Porto Alegre, 19 de janeiro de 2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):  -
EMOLUMENTOS-Gratuito.(Lei nº10.931,art.18,§6º) Selo 0469.00.2100001.08499-pbr

AV-14/32.923(AV-quatorze/trinta e dois mil e novecentos e vinte e três), em 19/12/2025.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procedê-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.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2500003.27969 - efp
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **KAREN LUPO FERRARI:44101147000**
em 08/01/2026 às 16:33:06. Hash:
E52CE0CAACA76D0D11A38BFF7F08AA1EDE95DF5241521C78B5B452B7F7F3EF2A.

[illegible]

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

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

ridigital



CNM: 099226.2.0032923-58

FICHA	MATRÍCULA
3	32.923
VERSO	

CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **5620872**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.022.373**, em 19/12/2025.-
EMOLUMENTOS - R\$52,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2500003.27970 - efp
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **KAREN LUPO FERRARI:44101147000**
em 08/01/2026 às 16:33:08. Hash:
5B3FAC17CA004848D67953D42C26532625B185A0A3690B42F88C0893CC2FE705.

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do requerimento firmado em 19 de dezembro de 2025, fica **CANCELADA** a cédula objeto da **AV-13** desta matrícula. Dito documento fica arquivado digitalmente neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.022.373**, em 19/12/2025.-
EMOLUMENTO-R\$26,00 (Prov. 6/17-CGJ). Selo 0469.00.2500003.27971-efp
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **KAREN LUPO FERRARI:44101147000**
em 08/01/2026 às 16:33:11. Hash:
16E10443E9F1AEC0092C689F45146D1AD01B26F7662E9341903A9E27A7DF52FC.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 19 de dezembro de 2025, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora dos devedores/fiduciantes, ANA CLÁUDIA DE FARIAS BATISTA; e LUCIANO FRANCISCO, já qualificados, 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\$369.469,03** (trezentos e sessenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e três centavos), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 30/12/2025, 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.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.022.373**, em 19/12/2025.-
EMOLUMENTOS - R\$808,60. Selo de Fiscalização 0469.00.2500003.27972 - efp
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **KAREN LUPO FERRARI:44101147000**
em 08/01/2026 às 16:33:13. Hash:
CBE92BA0C46BA1E5A78368E16D235CFF2DD27E7F852EFB76FD0E80EDFBB3F83E.

CONTINUA NA FICHA Nº 4 -

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



CNM: 099226.2.0032923-58

32.923
- MATRÍCULA -



CNM: 099226.2.0032923-58

Porto Alegre, 06 de fevereiro de 2026

FICHA	MATRÍCULA
4	32.923

RETIFICAÇÃO DA AV-17 - Procede-se a esta averbação, conforme verifica-se do título arquivado digitalmente neste Ofício, sob protocolo nº 1.022.373, para ficar constando que na **AV-17** desta matrícula, a data correta de expedição da guia pela Secretaria Municipal da Fazenda, é **19/8/2025**, e não como constou, nos termos do art. 213, I, 'a' da Lei 6.015/73.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.09873 - kf
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **KAREN LUPO FERRARI:44101147000**
em 06/02/2026 às 14:56:55. Hash:
CFF5956449B0E1E1C12886CF6657E22412B4DF0C7A0FAC7E717C671B2947D30C.

CONTINUA NO VERSO

- Último ato - Av-18

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

Porto Alegre, 6 de fevereiro de 2026 às 15:21

Buscas realizadas até as 09h.

Total: Gratuito - gms

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 32.923 - 1 página: Gratuito (0469.00.2600001.0997)

= Gratuito)

Busca(s) em livros e arquivos: Grátis (0469.00.2600001.09971 = Grátis)

ERTR

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 00021916 48