



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: 099226.2.0024864-82

24.864

MATRÍCULA



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 1º de novembro de 1978 1 24.864

Imóvel: O conjunto número 502, do Edifício Coliseu, com entrada principal, pela Praça Osvaldo Cruz, número Quinze, localizado no quarto andar ou quinto pavimento, com frente à rua Voluntários da Pátria; ao lado do conjunto número 501, à direita de quem entra no mencionado edifício pela Praça Osvaldo Cruz, com a área construída total de 71,51 metros quadrados, da qual 53,76 metros quadrados de área exclusiva, correspondendo a esta economia a fração ideal equivalente a 0,003056 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do referido edifício Coliseu, bem como no mencionado terreno, medindo 37,50m mais ou menos de frente, ao sul, à rua Voluntários da Pátria, lado dos números pares, 37,30m mais ou menos na largura aos fundos, ao norte, à rua Comendador Manoel Pereira, onde também faz frente e forma esquina, lado dos números ímpares, e, 35,40m de extensão da frente aos fundos, dividindo-se ao oeste com a Praça Osvaldo Cruz, onde também faz frente, lado dos números ímpares ao leste faz divisa com imóvel pertencente a Prefeitura Municipal.—Bairro:Centro.—Quartelão: Praça Osvaldo Cruz, ruas Voluntários da Pátria, Comendador Manoel Pereira e Coronel Vicente.—

Proprietários da fração ideal do terreno: Ney de Almeida Brito, casado, brasileiro, bacharel em direito, domiciliado nesta capital; Nelly de Brito Canarim, de afazeres domésticos, casada com Darcy-Mazzini Canarim, odontólogo, brasileiros, domiciliados nesta capital.—

Proprietária da economia: Imobiliária Coliseu S/A., com sede nesta capital, CGC nº 92.810.910.—

Origem: 3 BX fs. 24 nº 65212, datada de 11-7-1957; 4 I fs. 54 número 8902, datada de 23-9-1957.—

A esc. *Luete Perazzo* A of. ajudante. *Helena Botto Bon*

Av. 1/24.864 1º de novembro de 1978.—

Promessa de compra e venda: Conforme inscrição nº 8902 as fs. 54 do Livro 4 I, datada de 23-9-1957, foi a fração ideal do terreno que corresponde à economia objeto da presente matrícula, prometida vender dentro de um todo maior, pelo preço de Cr\$27.000.000,00, à Imobiliária Coliseu S/A., acima qualificada, que construiu o Edifício Coliseu.—

A esc. *Luete Perazzo* A of. ajudante. *Helena Botto Bon*

Av. 2/24.864 1º de novembro de 1978.—

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 099226.2.0024864-82



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

lv

24.864

Av.2/ 24.864 1º de novembro de 1978.-

Promessa de Cessão: Conforme averbação feita a margem da inscrição nº 8902 as fs 54 do Livro 4 I (4 N fs 103 nº 2106) datada de 30 de junho de 1960, Imobiliária Coliseu S/A., já qualificada, prometeu-ceder a Jorge Miguel Adaime, casado, do comércio, libanês, domiciliado nesta capital, o imóvel da presente matrícula, pelo valor de Cr\$161.172,00.-

A escr.

A Of.ajudante.

AV.3/24864 15 de fevereiro de 1982.-

CORREÇÃO: Conforme se vê dos documentos que deram origem a abertura da presente matrícula e Escritura Pública lavrada em 21 de dezembro de 1972, aditada e retificada por outra lavrada em 25 de abril de 1980, ambas no Cartório Distrital de Tristeza, nesta Capital, a Economia nº 502 do Edifício Coliseu foi objeto de contrato de administração e construção com o Incorporado, não sendo de propriedade da Imobiliária Coliseu S/A.-

A OF. AJUDANTE:

AV.4/24864 15 de fevereiro de 1982.-

ALTERAÇÃO DE NACIONALIDADE: Conforme petição da parte interessada, datada de 03 de setembro de 1981, instruída com prova hábil, Jorge Miguel Adaime, em virtude de sua naturalização como brasileiro, teve a sua nacionalidade alterada de libanês, para brasileiro.-

A OF. AJUDANTE:

R.5/24864 15 de fevereiro de 1982.-

EFETIVAÇÃO DE CESSÃO: Escritura Pública lavrada em 21 de dezembro de 1972, aditada e ratificada por outra lavrada em 25 de abril de 1980, ambas no Cartório Distrital de Tristeza, nesta Capital.-

DEVEDORA: Imobiliária Coliseu S/A., com sede nesta Capital, CGC nº 92.810.910/0001-58.-

CREDOR: Jorge M. Adaime, que também usa o nome de Jorge Miguel Adaime, brasileiro, comerciante, CPF nº 000.326.110-72, casado com Irma Adaime, domiciliado nesta Capital.-

VALOR: Cr\$161,17, sendo Cr\$59,88, correspondente ao preço da cessão.-

A OF. AJUDANTE:

R.6/24864 15 de fevereiro de 1982.-

COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada em 21 de dezembro de 1972, aditada e ratificada por outra lavrada em 25 de abril de 1980, ambas no Cartório Distrital de Tristeza, nesta Capital.-

TRANSMITENTES: Espólios de Ney de Almeida Brito, de Darcy Mazzini Canarim e de Nelly de Brito Canarim, autorizados por Alyarás mandados expedir pelo Juízo de Direito da Primeira Vara de Família e Su-

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNDXT-M45JG-E2QYM-HX2UN

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

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0024864-82

24864

MATRÍCULA



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 15 de fevereiro de 1.9 82

FLS.

MATRÍCULA

2

24864

CONTINUAÇÃO DAS FLSZLV DA MATRÍCULA Nº 24864.-

Família e Sucessões desta Capital, respectivamente, em 05 de fevereiro de 1974 e 24 de setembro de 1975, os quais se acham arquivados e registrados no Cartório Distrital de Tristeza, nesta Capital, nos Livros Especiais nºs 23 e 30, as fs 2lv sob nº 49 e Fls. 197v sob nº 287, respectivamente.-

ADQUIRENTE: Jorge M. Adaime, que também usa o nome de Jorge Miguel Adaime, casado com Irma Adaime, já qualificado.-

VALOR DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO: Cr\$59,88.-

CUSTO DA CONSTRUÇÃO DA ECONOMIA PARA O COMPRADOR: Cr\$101,29.-

A OF. AJUDANTE:

Jorge M. Adaime

R.7/24.864 10 de maio de 1988.

PARTILHA: Formal passado em 04 de março de 1988, no 3º Cartório de Família e Sucessões desta Capital. Sentença de 25/02/1988.

TRANSMITENTE: Herança de IRMA ADAIME, que era casada com JORGE MIGUEL ADAIME, CPF nº 000.326.110/72.

ADQUIRENTE: ROBERTO JORGE ADAIME, brasileiro, representante comercial, casado com INGRID LIA ADAIME, CIC nº 005.912.970/00, domiciliado nesta Capital.

Valor: Cz\$529.000,00.

A esc. autorizada.

82

2

24864

R.8/24.864 03 de janeiro de 2007.-

Dação Em Pagamento: Escritura pública lavrada em 20.12.2006 no 6º Tabelionato desta Capital. -

Transmitente: Roberto Jorge Adaime, comerciante, sócio, CPF nº 005.912.970-00, e sua mulher Ingrid Lia Adaime, do lar, CPF nº 335.341.280-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6515/77, domiciliados nesta Capital.

Adquirentes: Neila Milititsky, brasileira, socióloga, CPF nº 575.365.030-91, casada com Jarbas Milititsky, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6515/77, domiciliada nesta Capital e Carmen Gehrke, brasileira, divorciada, empresária sócia, CPF nº 258.541.000-53, domiciliada nesta Capital.

Valor: R\$17.000,00.-

Avaliação: R\$40.000,00.-

Protocolo nº 663.702 de 26.12.2006.-

URE:11,00

A escr. autorizada.

R.9/24.864 15 de janeiro de 2008.-

Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 03.01.2008 no 1º Tabelionato de Notas desta Capital.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -----
Valide aqui
este documento

CNM: 099226.2.0024864-82

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

FLS.	MATRÍCULA
2v	24.864

Transmitentes: Neila Milititsky, socióloga, CPF n° 575.365.030-91 e seu marido Jarbas Milititsky, engenheiro, CPF n° 067.035.340-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 e, Carmen Gehrke, empresária sócia de empresa, CPF n° 258.541.000-53, divorciada, todos brasileiros, domiciliados nesta Capital.-

Adquirente: WSM Participações e Investimentos Ltda., com sede na cidade de Triunfo/RS, CNPJ n° 09.012.768/0001-50.-

Valor: R\$30.000,00.-

Avaliação: R\$48.000,00.-

Protocolo n° 684.969 de 09.01.2008.-

Emols.: R\$212,20 SELO-SDFNR n° 0469.06.0700013.04802 - R\$4,00.-
A escr. autorizada. *[assinatura]*

R.10/24.864 04 de maio de 2009.-

Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 22.04.2009 no 12º Tabelionato de Notas desta Capital.-

Transmitente: WSM Participações e Investimentos Ltda., com sede na cidade de Triunfo/RS, CNPJ n° 09.012.768/0001-50.-

Adquirente: Jorge Santos Franz, administrador, CPF n° 219.091.300-44, casado com Celma Mesquita Franz, do lar, CPF n° 737.803.080-53, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 (Pacto Antenupcial registrado sob n° 13.356 no Livro 3-RA), brasileiros, domiciliados nesta Capital.-

Valor: R\$40.000,00.-

Avaliação: R\$45.000,00.-

Protocolo n° 712.280 de 23.04.2009.-

Emols.: R\$231,00 SELO-SDFNR n° 0469.06.0800006.04958 - R\$4,00.-
A escr. autorizada: *[assinatura]*

R-11/24.864 (R-onze/vinte e quatro mil e oitocentos e sessenta e quatro), em 5/9/2024.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -

TRANSMITENTES - JORGE SANTOS FRANZ e sua esposa CELMA MESQUITA FRANZ, já qualificados nesta matrícula.-

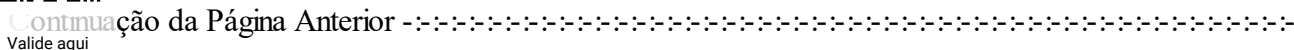
ADQUIRENTE - **LUAN RODRIGUES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, dirigente de empresa, com CPF/MF sob número 043.096.800-03, com CNH sob número 08125400580, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Siqueira de Campos n° 341, apartamento 501, Centro, na cidade de Canoas-RS.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei n° 9.514/97, firmado em 20 de agosto de 2024.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na Próxima Página -----



CNM: 099226.2.0024864-82



LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

"CNM: 099226.2.0024864-82"

Porto Alegre, 19 de setembro de 2024

- FICHA

- MATRÍCULA

3

24.864

Continuação da foha 2v.

VALOR - Adquirido por **R\$330.000,00** (trezentos e trinta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$330.000,00** (trezentos e trinta mil reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 26/8/2024, constante do título.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

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

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **995.218**, em 5/9/2024.-

Porto Alegre, 19 de setembro de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$1.536,20. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.26073 - pbr
R-12/24.864(R-doze/vinte e quatro mil e oitocentos e sessenta e quatro), em
5/9/2024.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDOR/FIDUCIANTE - LUAN RODRIGUES PEREIRA, já qualificado.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO - BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.,
com sede na Rua Capitão Montanha nº 177, 4º andar, Centro, nesta Capital, com
CNPJ/ME sob número 92.702.067/0001-96.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, firmado em 20 de agosto de 2024.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$231.000,00 (duzentos e trinta e um mil reais).-

PRAZO - De cento e oitenta **(180)** 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\$330.000,00** (trezentos e trinta 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 ao credor o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOKOLO - Título apontado sob o número **995.218**, em 5/9/2024.-

Porto Alegre, 19 de setembro de 2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a). [Assinatura].-

EMOLUMENTOS - R\$1.178,50. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.26074 - pbr
AV-13/24.864(AV-treze/vinte e quatro mil e oitocentos e sessenta e quatro), em
 9/9/2025.-

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**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



este documento

CNM: 099226.2.0024864-82

"CNM: 099226.2.0024864-82"

FICHA	MATRÍCULA
3	24.864
VERSO	

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.44918 - pra
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **BRUNA SCHAEFFER:00850274052** em
10/09/2025 às 16:30:25. Hash:

A83B05317DEFF1420439616C2091A835CE2A5F74EF9B381B6AB41A3F1DFCA8C4.

[illegible]

CONTINUA NA FICHA Nº

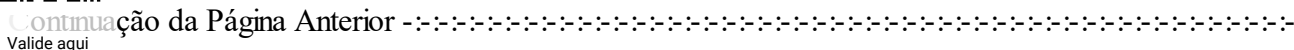
4

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNDXT-M45JG-E2QYM-HX2UN>



CNM: 099226.2.0024864-82

24.864
MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 099226.2.002

CNM: 099226.2.0024864-82

Porto Alegre, 10 de setembro de 2025

FICHA	MATRÍCULA
4	24.864

AV-14/24.864(AV-quatorze/vinte e quatro mil e oitocentos e sessenta e quatro),
em 9/9/2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos dos requerimentos firmados em 18 de agosto de 2025 e 29 de agosto de 2025, instruídos com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora do devedor/fiduciante, LUAN RODRIGUES PEREIRA, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, com sede na Rua Capitão Montanha nº 177, 4º andar, Centro, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 92.702.067/0001-96. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$330.000,00** (trezentos e trinta mil reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 30/7/2025, constante do título. Em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário 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 **1.015.437**, em 29/8/2025, reapresentado em 9/9/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$808,60. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.44920 - pra
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **BRUNA SCHAEFFER:00850274052** em
10/09/2025 às 16:30:27. Hash:
77B8AD99AA9A674D2990E548265E1045C52335272E6AF16CEB4DD1140967C503.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::

- Último ato - Av-14

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

Porto Alegre, 16 de setembro de 2025 às 09:31

Buscas realizadas até as 09h.

Total: R\$82.80 - ms

Certidão Matrícula 24.864 - 7 páginas: R\$51,20 (0469.00.2500002.47641 = R\$5,20)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$13,20 (0469.00.2500002.47641 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0469.00.2500002.47641 = 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 00153250 79