



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0015067-74

15.067	MATRÍCULA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE	FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		
		PORTO ALEGRE, 22 de agosto de 1977	1	15.067
PROPRIETÁRIA: Cooperativa Habitacional dos Municipários de Porto Alegre Ltda. - "COHAMPA", com sede n/Capital, CGC 92.989.151/001. PROCEDÊNCIA: 3-DG, fls. 236, nº 117.770, de 10/1/74 e Matrícula 10.316, de 13/4/77. QUARTEIRÃO: Ruas Guilherme Schell, Voltaire Pires, Travessa Dezenove de Novembro e Avenida Professor Oscar Pereira. BAIRRO: Santo Antonio. Terreno possuindo a Sudoeste, uma extensão aproximada de 169m00 ao longo do alinhamento da avenida Professor Oscar Pereira, onde entesta ao Oeste numa extensão aproximada de 628m00, com a área de propriedade do Município e terceiros; ao Nordeste, no prolongamento da Travessa Dezenove de Novembro, numa extensão aproximada de 59m66, entesta com área reservada para o INPS; ao Oeste, numa extensão aproximada de 161m55, que coincide com o alinhamento do meio fio da Avenida "D" projetada e parcialmente aberta; ao Norte, numa extensão de 17m03, cortando o leito da Avenida "D", anteriormente referida; ao Norte, numa extensão aproximada de 31m76, entestando com terreno já alienado a terceiros; e ao Leste, numa extensão aproximada de 892m00, entesta com diversas propriedades de terceiros que fazem frente para a rua Voltaire Pires, perfazendo a área de 79.971mq32. Sobre dito terreno foi construído um Conjunto Residencial, do qual faz parte o apartamento nº 313, do Bloco 14, Setor II, situado no terceiro pavimento, do tipo A-32, de fundos, à esquerda de quem da porta de entrada do bloco olha para o mesmo, com a área real privativa de 60mq04, participando com 6mq12 na área de uso comum, perfazendo a área real total de 66mq16, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,001988/2 no terreno sobre o qual foram construídos os edifícios, assim como nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso. Dito apartamento tem entrada pelo nº 90 da Alameda 4. Escrev. <i>Doula da Flor</i> Av1/ 15.067 HIPOTECA O imóvel está hipotecado ao Sul Brasileiro-Crédito Imobiliário S/A., CGC 87.091.716/0001-20, com sede n/Capital, pelo valor de R\$ 138.664.835,49, prazo de 300 meses, aos juros de 4,4% até 7,7% a.a., conforme R1/10.316, de 13/4/77. Em 22/8/77 escrev. <i>Doula da Flor</i> Av2/ 15.067 CAUÇÃO O crédito referido na Av1, foi caucionado ao BNH, com sede em Brasília, CGC 33.633.686/001, de acordo com a Av2/10.316, de 13/4/77. Em 22/8/77 escrev. <i>Doula da Flor</i> Prot. 35.348 Contrato de compra e venda, subrogação e confissão de dívida, com pacto adjeto de hipoteca e caução de crédito hipotecário, datado de 30-8-1977. Av.3/15.067 LIBERAÇÃO caução av.2 Foram os direitos de crédito da dívida referida na av.1, liberados da caução, ficando a av.2 cancelada. Av.4/15.067 LIBERAÇÃO hipoteca av.1 Fica o imóvel desta matrícula liberado do onus hipotecário referido				

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0015067-74

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1v	15.067
			
na av.1, ficando a mesma cancelada. R.5/15.067 COMPRA E VENDA ADQUIRENTE: Odone San Pedro Lima, industrial, e sm. Maria Jeni Vincent Lima, professora, brasileiros, res. dom. n/capital, CPF 064.573.390/34. TRANSMITENTE: A Cooperativa já qualificada. VALOR: CR\$ 143.333,54 AV.FISCAL: CR\$ 211.720,00			
R.6/15.067 HIPOTECA CREDOR: Sul Brasileiro Crédito Imobiliários S/A., já qualificado. DEVEDOR: O casal de Odone San Pedro Lima, já qualificado. VALOR: CR\$ 143.333,54 AVALIAÇÃO: CR\$ 143.333,54 PRAZO: 300 meses JUROS: 7,1% a.a.			
AV.7/15.067 CAUÇÃO Foram os direitos de crédito da dívida do R.6, caucionados ao Banco Nacional de Habitação. Em 28-4-1978 <i>Escrev. Doul da Flo</i>			
Prot. 81.296 Contrato de compra e venda e substituição de devedor hipotecário, datado de 30-6-1980.			
R.8/15.067 COMPRA E VENDA ADQUIRENTE: Joara Mara de Oliveira Santos, do lar, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada nesta capital, CPF 221.817.090-68 TRANSMITENTE: O casal de Odone San Pedro Lima. VALOR: CR\$ 395.859,46 AV.FISCAL: CR\$ 530.000,00			
Av.9/15.067 CORREÇÃO dívida R.6 O saldo da dívida do R.6, foi corrigido para CR\$ 395.859,46			
Av.10/15.067 SUBROGAÇÃO dívida R.6 A adquirente no R.8, assumiu o saldo da dívida do R.6 e corrigida na Av.9, a ser pago em 256 meses, aos juros de 7,1% a.a., permanecendo inalterada a caução Av.7 Em 28-11-1980 <i>Escrev. Doul da Flo</i>			
Av.11/15.067 LIBERAÇÃO CAUÇÃO Prot.283.075 Conforme termo datado de 18.4.96 a CEF, sucessora do BNH, liberou da caução objeto da Av.7 o crédito hipotecário. Emols. 4,000000 , equivalentes a R\$ 8,10 nesta data. Em 18.7.96 <i>Escrev. aut. H. Pereira</i>			
Av.12/15.067 QUITAÇÃO HIPOTECA Prot.283.076 Conforme termo datado de 07.5.96 o credor deu quitação à devedora, autorizando o cancelamento do R6. Emols. 16,200000 , equivalentes a R\$ 16,20 nesta data. Em 18.7.96 <i>Escrev. aut. H. Pereira</i>			
Av.13/15.067 ALTERAÇÃO DENOMINAÇÃO RUA Prot.336187 (28.7.00) Conforme requerimento datado de 25.7.00, acompanhado de prova, a rua "4"			
2			

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0015067-74

15.067/2

MATRICULA



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

PORTO-ALEGRE, 07 de

agosto de 2000

FLS.

MATRICULA

2

15.067

passou a ser denominada rua Engenheiro Fernando Mendes Ribeiro.

Emols. : 100 URES, equivalentes a R\$ 10,00 nesta data

Em 07.8.00 Escrev. aut.

R14/15.067 INSTITUIÇÃO USUFRUTO Prot.335438 (11.7.00)

Escritura de instituição de usufruto vitalício, lavrada no 5º Tabelião desta Capital, em 24.3.00, livro 196-C, fls. 174.

Usufrutuária : Neusa da Glória de Oliveira Santos, brasileira, do lar, viúva, CPF 355.682.830-87, domiciliada e residente nesta Capital.

Nu-proprietária : Joana Mara de Oliveira Santos

Valor : R\$15.000,00 Av.fiscal : R\$35.000,00

Emols. : 13,75 URES, equivalentes a R\$ 137,50 nesta data

Em 07.8.00 Escrev. aut.

Av.15 - 15.067 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO:

De acordo com a Escritura Pública lavrada nos Serviços Notariais do Distrito do Passo do Sabão e Viamópolis, Comarca de Viamão/RS, sob nº 152-15935, à fl. 180 do Livro 92-A, em 22/12/2011 e Certidão do Assento de Óbito do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito do Passo do Sabão, Comarca de Viamão/RS, Matrícula nº 1023760155 2011 4 00007 085 0002581 95, datada de 05/10/2011, arquivada neste Serviço, em virtude do falecimento da usufrutuária Neusa da Glória de Oliveira Santos, ocorrido em 04/10/2011, fica cancelado o usufruto constante do R.14, consolidando-se a propriedade plena do imóvel em favor de **Joana Mara de Oliveira Santos**. Foi apresentada Certidão de Quitação de ITCD nº 469378. **Avaliação Fiscal:** R\$ 102.000,00.

Protocolo nº 490.652 do Livro 1, em 26/12/2011.

Em 03/01/2012

Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
 Registradora

Usu: 4

Emolumentos: R\$ 247,90 - Selo: 0470.07.1100010.00736 (R\$ 7,25); Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 Selo: 0470.01.1100010.22976 (R\$ 0,25)

Av.16 - 15.067 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:

O edifício, do qual faz parte a unidade autônoma desta Matrícula, recebeu a denominação de **Conjunto Residencial Jardim América** e sua Convenção de Condomínio foi registrada sob nº 760 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 15/09/1982.

Protocolo nº 497.577 do Livro 1, em 10/07/2012.

Em 25/07/2012

Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 22,10 - Selo: 0470.03.1100010.17791 (R\$ 0,50); Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 Selo: 0470.01.1200004.32398 (R\$ 0,25)

R.17 - 15.067 - COMPRA E VENDA:

Transmitente: Joana Mara de Oliveira Santos, brasileira, solteira, maior, do lar, CI nº 8003855163-SJS/RS, CPF nº 221.817.090-68, residente e domiciliada na cidade de Porto

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

CNM: 099242.2.0015067-74

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS.	MATRICULA
02V	15.067

Alegre/RS.

Adquirentes: ANTONIO SERGIO DONELLI, brasileiro, sócio de empresa, CI nº 02207766248-DETRAN/RS, CPF nº 408.087.340-91, e sua esposa **GABRIELA MACHADO RAMOS DONELLI**, brasileira, administradora, CI nº 6006583865-SJS/RS, CPF nº 699.279.520-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.

Valor: R\$ 135.000,00.

Valor Fiscal: R\$ 135.000,00 (em 04/07/2012).

ITBI: Pago conforme guia nº 022/2012.01668-7.

Forma: Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária (SFH), datado de 28/06/2012, nos termos da Lei 4.380/64.

Protocolo nº 497.577 do Livro 1, em 10/07/2012.

Em 25/07/2012

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 609,50 - Selo: 0470.07.1100010.04706 (R\$ 7,25); Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 Selo: 0470.01.1200004.32399 (R\$ 0,25)

R.18 - 15.067 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Credor Fiduciário: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., CNPJ/MF nº 92.702.067/0001-96, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

Devedores Fiduciantes: ANTONIO SERGIO DONELLI e sua esposa **GABRIELA MACHADO RAMOS DONELLI**, já qualificados.

Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.

Valor da Dívida: R\$ 126.900,00.

Prazo de Amortização: 324 meses.

Taxa de Juros: Nominal de 8,500000% a.a. e Efetiva de 8,839090% a.a.

Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 137.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97.

Prazo de Carência: 60 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.

Forma: Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária (SFH), datado de 28/06/2012, nos termos da Lei 4.380/64.

Protocolo nº 497.577 do Livro 1, em 10/07/2012.

Em 25/07/2012

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 609,50 - Selo: 0470.07.1100010.04707 (R\$ 7,25); Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 Selo: 0470.01.1200004.32400 (R\$ 0,25)

Av.19 - 15.067 - NOTÍCIA DE AÇÃO:

De acordo com Ofício nº 471/2017, datado de 05/05/2017, assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Fernanda Carravetta Vilande, Juíza de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre, extraído da Ação Declaratória nº 001/1.16.0127985-0, procedo esta averbação para

CONTINUA A FOLHAS N.º 3

TSA. 8276

Continua na página 05

...continuação

CNM: 099242.2.0015067-74

15.067	MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
			Porto Alegre, 19 de maio de 2017		03	15.067

constar que foi determinada a suspensão do procedimento administrativo de consolidação da propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula.
Protocolo nº 555.179 do Livro 1, em 09/05/2017.
 Em 19/05/2017
 Usu: 41
 Emolumentos: R\$ 33,70 - Selo: 0470.03.1600009.13141 (R\$ 2,70); Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0470.01.1600008.49859 (R\$1,40)

Av.20 - 15.067 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):
 Nos termos do artigo 235-A, da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para ficar constando que o Código Nacional desta matrícula (CNM) é o número **09924.2.0015067-16.**
Protocolo nº 623.246 do Livro 1, em 24/02/2023.
 Em 02/03/2023
 Usu: 43
 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.2200011.00791 (Isento);

Av.21 - 15.067 - INDISPONIBILIDADE:
 De acordo com o protocolo nº **202302.2315.02570919-IA-850** da Central de Indisponibilidade, gerado em 23/02/2023 (artigo 14, § 3º, Provimento 39/2014-CNJ), procedo esta averbação para constar que, por ordem da 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, oriunda do processo nº 5032485-37.2022.8.21.0001, foi determinada a indisponibilidade dos bens de Gabriela Machado Ramos Donelli, CPF nº 699.279.520-15, ficando **indisponíveis os direitos e ações do imóvel desta matrícula.**
Protocolo nº 623.246 do Livro 1, em 24/02/2023.
 Em 02/03/2023
 Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 47,70 - Selo: 0470.04.2200011.00792 (R\$ 4,40); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2200008.17247 (R\$1,80)

Av.22 - 15.067 - RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO - CNM:
 De acordo com levantamento efetuado neste Serviço Registral, por se tratar de erro evidente, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para retificar o Código Nacional desta matrícula (CNM), constante na Av.20, sendo correto o número **099242.2.0015067-74.**
 Em 21/08/2023
 Usu: 41
 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.01.2300003.25899 (Isento);

Av.23 - 15.067 - PENHORA:
 Conforme Termo de Penhora, datado de 07/08/2023, extraído do processo nº 5083681-46.2022.8.21.0001/RS, da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS,

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 06

...continuação

CNM: 099242.2.0015067-74

FICHA	MATRÍCULA
03	15.067
VERSO	

arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para constar que **os direitos e ações do imóvel desta matrícula foram objeto de penhora**, sendo exequente Banco Bradesco S.A. e executados Gabriela Machado Ramos Donelli, CPF nº 699.279.520-15, e Portoponto Comércio e Serviços Ltda-ME, CNPJ nº 97.215.461/0001-13. **Valor da Execução:** R\$ 365.926,27. **Protocolo nº 629.531** do Livro 1, em 10/08/2023.

Em 21/08/2023

Usu: 41
Emolumentos: R\$ 828,40 - Selo: 0470.09.2200001.04546 (R\$ 81,00); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2300003.25900 (R\$1,80)

Av.24 - 15.067 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:
De acordo com o protocolo nº 202309.0414.02908668-TA-670 da Central de Indisponibilidade, gerado em 04/09/2023, procedo esta averbação para constar que, por ordem da 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, oriunda dos autos do processo nº 5032485-37.2022.8.21.0001, **fica cancelada a indisponibilidade de bens constante na Av.21** desta matrícula. **Protocolo nº 637.593** do Livro 1, em 21/03/2024.

Em 19/04/2024

Usu: 43
Emolumentos: R\$ 49,40 - Selo: 0470.04.2400002.01157 (R\$ 4,90); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2300006.47759 (R\$2,00)

Av.25 - 15.067 - CANCELAMENTO DE NOTÍCIA DE AÇÃO:
Nos termos do Ofício nº 10062632539, datado de 03/07/2024, extraído dos autos do processo nº 5030582-74.2016.8.21.0001/RS, da 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, arquivado neste Serviço, **fica cancelada a notícia de ação** constante da **Av.19** desta matrícula. **Protocolo nº 640.673** do Livro 1, em 04/07/2024.

Em 10/07/2024

Usu: 21
Emolumentos: R\$ 49,40 - Selo: 0470.04.2400002.10537 (R\$ 4,90); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2400003.15303 (R\$2,00)

Av.26 - 15.067 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
De acordo com requerimento, datado de 18/12/2024, instruído com a certidão de constituição em mora, datada de 30/10/2024, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento dos fiduciantes, Antonio Sergio Donelli e sua esposa Gabriela Machado Ramos Donelli, já qualificados no R.17, **fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome do fiduciário, **Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.**, já qualificado no R.18, pelo valor de R\$ 137.000,00, avaliado em R\$ 280.000,00 (em 09/06/2023), atualizado para fins de emolumentos em R\$ 289.856,00, conforme guia de pagamento do ITBI nº 0022.2023.00432.4. **Observações:** Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na página 07

...continuação

CNM: 099242.2.0015067-74

15.067 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 26 de dezembro de 2024		04	15.067

deverá ser oferecido em públicos leilões. Continua em vigor a penhora constante na Av.23 desta matrícula.
Protocolo nº 647.485 do Livro 1, em 20/12/2024.
 Em 26/12/2024

Usu: 21
 Emolumentos: R\$ 678,60 - Selo: 0470.08.2300002.06300 (R\$ 72,60); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2400007.19380 (R\$2,00)

Av.27 - 15.067 - EFETIVAÇÃO DOS LEILÕES:
 De acordo com o requerimento datado de 05/06/2025, firmado pelo proprietário **Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.**, já qualificado no R.18, instruído com as cópias autenticadas das atas de primeiro e segundo leilões realizados em 12/05/2025 e 23/05/2025, respectivamente, pelo leiloeiro oficial Marcello Silva de Oliveira, matrícula nº 396/2019, procedo esta averbação para constar que foram cumpridas as exigências constantes do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo sido realizados os dois leilões sem que tenha havido licitantes.
Protocolo nº 653.790 do Livro 1, em 05/06/2025.
 Em 10/06/2025

Usu: 49
 Emolumentos: R\$ 52,00 - Selo: 0470.04.2400006.36009 (R\$ 5,20); Processamento Eletrônico: R\$6,90 Selo: 0470.01.2500002.10064 (R\$2,10)

CONTINUA NO VERSO



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
099242 53 2025 00653790 31

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 12 de junho de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente

Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 44,80 Selo: 0470.04.2400006.36283 R\$ 5,20; 2025 - ONR - Busca R\$ 13,20 Selo: 0470.03.2500001.13548 R\$ 4,20; 2025 - ONR - Processamento eletrônico R\$ 6,90 Selo: 0470.01.2500002.10561 R\$ 2,10; Total: R\$ 76,40 10:07



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FNFGD-JQA8F-UAR42-2AG7B

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

Guilherme Fernandes Ely (CPF ***.093.580-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/FNFGD-JQA8F-UAR42-2AG7B>

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

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