Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4bb92a29-7c3f-452d-a46a-bc286edea1fe

IMÓVEL: **UNIDADE PRIVATIVA 02:** a ser construída do **CONDOMÍNIO HORIZONTAL PIER 39,** , com três pavimentos, de frente para a circulação descoberta condominial, a sexta à esquerda de quem adentra a circulação condominial. Referida unidade tem área real privativa de 245,29m², área real de uso comum de divisão proporcional de 26,38m² e área real global de 271,67m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,059600 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Dito terreno dista 14,885m ao sul do alinhamento sul da Av. Coronel Marcos e 6,125m a oeste da divisa leste do empreendimento. Cabe a esta unidade o uso exclusivo de um terreno, cuja medida da frente é de 6,00m, ao sul, confrontando com área de uso comum do condomínio, tendo aos fundos, ao norte, a mesma medida da frente, entestando com área de uso comum do condomínio, e por um lado, ao leste, mede 17,50m, onde divide-se com a casa nº 01 do mesmo condomínio e, pelo outro lado, a oeste, a mesma medida e divide-se com a casa nº 03 do mesmo condomínio. Do terreno retro descrito, uma parte será ocupada pelo uso exclusivo de um jardim, medindo, ao sul, 6,00m de frente para a área de uso comum do condomínio; por 4,00m ao leste, de extensão da frente a fundo, por um lado, dividindo-se com o jardim da casa nº 01 do mesmo condomínio, e 4,00m pelo outro lado, ao oeste, com o jardim da casa nº 03 do mesmo condomínio, entestando aos fundos, ao norte, com a área edificada da própria unidade medindo 6,00m. Outra parte do referido terreno será ocupada pela edificação, a saber: a medida da frente é 6,00m, ao sul, confrontando com o jardim da referida unidade, e nos fundos, ao norte, mede 6,00m e entesta com o pátio da dita unidade; e por outro lado, ao leste, mede 12,00m e divide-se com a área edificada da casa nº 01 do mesmo condomínio, e pelo outro lado, ao oeste, mede 12,00m e divide-se com a área edificada da casa nº 03 do mesmo condomínio. A outra parte será destinada para o pátio privativo, medindo 6,00m ao sul, onde entesta com a área edificada da própria unidade, nos fundos, ao norte, mede 6,00m e entesta com a área de uso comum do condomínio; medindo por um lado, ao leste, 1,50m, onde entesta o pátio privativo da casa nº 01 do mesmo condomínio e, por outro lado, a oeste, mede 1,50m, onde faz divisa com o pátio privativo da casa nº 03 do mesmo condomínio. O terreno sobre o qual será construído o condomínio, assim se descreve: Um terreno medindo 50,20m de frente à Av. Coronel Marcos, ao norte, e fundos ao sul no rio Guaíba, onde também faz frente e mede 49,68m, dividindo-se por um lado a oeste onde mede 106,35m de frente ao fundo, com imóvel de herdeiros de Antônio Esteves Barbosa, e pelo outro lado a leste, onde mede 107,22m de frente ao fundo, com imóvel de herdeiros de Frederico Linck, compreendendo uma bangalô de alvenaria de dois pavimentos e porão sob nº 35, edificado no centro do terreno. Existe sobre o terreno acima UMA CHÁCARA.

PROPRIETÁRIO: ROSSI RESIDENCIAL S/A , inscrita no CNPJ sob nº 61.065.751/0001-80, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 36.079, da 3ª zona d/C.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO.

PROTOCOLO:413.083(11/07/2002).

Escrevente:Gabriela

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR: Custas:R$6,30

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
.onr
aec

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 26/08/2026 15:25

AV.1-111.769, de 9 de Agosto de 2002. Em conformidade com a documentação arrolada no art.32 da Lei nº.4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-08 da matrícula nº.36.079 Livro 2 -RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.
Ajudante do Registrador:
REGISTRADOR: Custas:Nihil

R.2-111.769, de 21 de Novembro de 2002. ÔNUS HIPOTECA
Contrato Particular de Concessão de Empréstimo com abertura de crédito para construção de unidades habitacionais , com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 10.09.2002.VALOR DA DÍVIDA: R$ 1.840.000,00 AVALIAÇÃO: R$ 3.630.766,99(ambos juntamente com outros imóveis) DEVEDOR HIPOTECÁRIO: ROSSI RESIDENCIAL S/A., CNPJ 61.065.751/0001-80, com sede nesta Capital.
EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA
CREDOR:BANCO SANTANDER MERIDIONAL S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em Porto Alegre/RS.
INTERVENIENTE/FIADOR: ROSSI S/A, CNPJ 45.983.715/0001-40, com sede nesta capital.
INTERVENIENTE CONSTRUTORA:ROSSI RESIDENCIAL S/A, já qualificada.
PROTOCOLO: Nº 418.435 de 24/10/2002. Escrevente autorizada(o)
Ajudante do Oficial
Registrador emol. R$419,40 A

AV.3-111.769, de 3 de Dezembro de 2002. Conforme se verifica do documento que deu origem ao R-02, arquivado nesta serventia e requerimento datado de 30.10.2002, para garantia do integral pagamento do empréstimo assumido, a ROSSI RESIDENCIAL S/A, **deu em caução,** na forma do artigo 789 e seguintes do código Civil, ao Banco Santander Meridional S/A, **todos os direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra** do imóvel objeto desta matrícula, de acordo com o consignado na **cláusula nona** e parágrafos do contrato.
PROTOCOLO: Nº 419.558 de 19/11/2002. Escrevente autorizada (o)
Ajudante do Registrador
Registrador emol. R$.13,10 T

AV.4-111.769, de 10 de Março de 2003. Conforme primeiro aditivo ao contrato particular de concessão de empréstimo com abertura de crédito para construção de unidades habitacionais, com pacto adjeto de hipoteca, e outras avenças contrato nº. PE-085/2002, datado de 22/01/2003, foi dito pelas partes que de acordo com a solicitação do devedor, o credor concorda em alterar o cronograma físico-financeiro, adicionando-se mais duas parcelas, bem como alterando o valor das mesmas, vencendo a 1ª prestação em 10/10/2002 e a última em 10/07/2004, com a anuência do devedor e do fiador do mesmo, as partes ratificam as demais condições do contrato, juntamente com outros imóveis.

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4bb92a29-7c3f-452d-a46a-bc286edea1fe

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 26/08/2026 15:25

MATRÍCULA 111.769

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 10 de março de 2003 | FLS. 2 | MATRÍCULA 111.769

PROTOCOLO: 423.825 (20/02/2003)
Escrevente: Leticia.
Escrevente Autorizada:
Ajudante do Registrador:
Registrador: Custas: R$.14,40

AV.5-111.769, de 6 de Setembro de 2004. Conforme Requerimento, datado de 04/08/2004, o **BANCO SANTANDER MERIDIONAL S/A.,** autorizou o cancelamento da hipoteca e da caução objeto do R-02 e da Av.-03, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: Nº 448.969 de 13/08/2004. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Ajudante da Registradora:
Registradora: Emolumentos: R$.31,60

AV.6-111.769, de 13 de Janeiro de 2005. Conforme AV.09-36.079, o prédio nº 35 (correspondendo um bangalô de dois pavimentos e porão), da Avenida Coronel Marcos, o qual assentava-se sobre o terreno do empreendimento **"Condomínio Horizontal Pier 39", foi demolido** e de acordo com AV.10-36.079, a incorporação foi retificada, tão somente no que tange ao projeto arquitetônico, não ocasionando quaisquer alterações nas localizações, áreas e fração ideal da presente unidade.
PROTOCOLO: 455.171 (22/12/2004)
Escrevente: Ana Paula
Escrevente Autorizada (o):
Ajudante da Registradora:
REGISTRADORA: Emol.: Nihil.

AV.7-111.769, de 13 de Janeiro de 2005. Conforme requerimento datado de 25/10/2004, instruído de provas hábeis por **ROSSI RESIDENCIAL S/A,** inscrita no CNPJ sob o nº 61.065.751/0001-80, com sede nesta Capital, foi dito que a unidade autônoma da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio lançada no R.12-36.079. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 39, da Avenida Coronel Marcos, tudo em conformidade com a CND nº 658912004-21003030, datada de 08/12/2004, ART nº 01549089, CREA nº 042989 e Carta de Habitação nº 0954, datada de 28/06/2004.
PROTOCOLO: 455.171 (22/12/2004)
Escrevente: Ana Paula
Escrevente Autorizada (o):
Ajudante da Registradora:
REGISTRADORA: Emol.: URE 1,00.

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4bb92a29-7c3f-452d-a46a-bc286edea1fe

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 26/08/2026 15:25

R.8-111.769, de 22 de Agosto de 2006. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**

Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 5º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.10-A, fls.154, nº.202105-046, em 01/08/2006. **VALOR:** R$.500.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$.500.000,00. **TRANSMITENTE: ROSSI RESIDENCIAL S/A,** CNPJ 61.065.751/0001-80, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE: EMPRESA JORNALÍSTICA CALDAS JÚNIOR LTDA., CNPJ 92.757.798/0001-39, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 481.894 de 14/08/2006. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora: Emolumentos:URE's 93,28

R.9-111.769, de 22 de Agosto de 2006. **COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda e de Constituição e Alienação de Propriedade Fiduciária em Garantia, lavrada no 5º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.46-E, fls.137, nº.120216-050, em 02/08/2006. **VALOR:** R$.261.900,00. **AVALIAÇÃO:** R$.400.000,00. **TRANSMITENTE: EMPRESA JORNALÍSTICA CALDAS JÚNIOR LTDA.,** CNPJ 92.757.798/0001-39, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: ELTON BENÍCIO ESCOBAR SALDANHA, CNPF 196.521.430-49, brasileiro, solteiro, maior, músico, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 481.783 de 10/08/2006. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora: Emolumentos:URE's 75,41

R.10-111.769, de 22 de Agosto de 2006. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Escritura Pública de Compra e Venda e de Constituição e Alienação de Propriedade Fiduciária em Garantia, lavrada no 5º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.46-E, fls.137, nº.120216-050, em 02/08/2006. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.70.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$.400.000,00. **PRAZO:** 03 parcelas fixas, não sujeitas a correção ou juros até o vencimento, com os seguintes valores e vencimentos: 1) R$.25.000,00, com vencimento no dia 30/09/2006, 2) R$.25.000,00, com vencimento no dia 30/01/2007. e 3) R$.20.000,00, com vencimento no dia 15/05/2004. **DEVEDOR (Fiduciante): ELTON BENÍCIO ESCOBAR SALDANHA,** CNPF 196.521.430-49, brasileiro, solteiro, maior, músico, residente e domiciliado nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): EMPRESA JORNALÍSTICA CALDAS JÚNIOR LTDA., CNPJ 92.757.798/0001-39, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 481.783 de 10/08/2006. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora: Emolumentos:URE's 16,45

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4bb92a29-7c3f-452d-a46a-bc286edea1fe

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 26/08/2026 15:25

AV.11-111.769, de 19 de maio de 2009. **CANCELAMENTO:** Conforme requerimento, datado de 25/02/2009, por **ELTON BENÍCIO ESCOBAR SALDANHA,** foi dito que tendo pago a credora EMPRESA JORNALÍSTICA CALDAS JÚNIOR LTDA., tudo que lhe era devido, recebeu da mesma plena e geral quitação de acordo com recibo, autorizando o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.-10, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: Nº 535.392 de 15/05/2009. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.184,90 e Selo: 0471.07.0900007.00988 R$ 6,00.

R-12-111.769, de 01 de julho de 2013. **COMPRA E VENDA**
Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, de 17/06/2013. **VALOR**: R$575.000,00. **AVALIAÇÃO**: R$590.000,00. **TRANSMITENTE**: **ELTON BENÍCIO ESCOBAR SALDANHA**, CPF 196.521.430-49, brasileiro, solteiro, maior, músico, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE: **MARCELLO LACERDA CASTILHOS**, CPF 431.698.300-82, brasileiro, divorciado, médico, residente e domiciliado nesta Capital.
PROTOCOLO: 642.988 de 27/06/2013. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 1.916,00. Selo 0471.09.1300015.00466: R$ 13,55.
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10. Selo 0471.01.1300027.09503: R$ 0,30.

R-13-111.769, de 01 de julho de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, de 17/06/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R$540.500,00. **AVALIAÇÃO:** R$590.000,00. **PRAZO**: 360 meses, em prestações mensais no valor inicial de R$5.589,21, vencendo-se a primeira em 17/07/2013. **JUROS**: Taxa Anual Nominal de 8,500000% e Taxa Anual Efetiva de 8,839090%. **DEVEDOR (Fiduciante)**: **MARCELLO LACERDA CASTILHOS**, CPF 431.698.300-82, brasileiro, divorciado, médico, residente e domiciliado nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.
PROTOCOLO: 642.988 de 27/06/2013. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 1.701,50. Selo 0471.09.1300015.00467: R$ 13,55.
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10. Selo 0471.01.1300027.09537: R$ 0,30.

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4bb92a29-7c3f-452d-a46a-bc286edea1fe

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 26/08/2026 15:25

AV-14-111.769, de 24 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimento, de 04/08/2026, expedido pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, firmado em 17/06/2013. **VALOR:** R$590.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$590.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0022,2026,00559.3, de 13/07/2026, mediante recolhimento de R$17.700,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):** **MARCELLO LACERDA CASTILHOS**, CPF 431.698.300-82, brasileiro, divorciado, médico, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.
Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 1.049.319 de 11/08/2026. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 1.230,40. Selo 0471.09.2500035.00312: R$ 100,20.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600033.01541: R$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 111.769 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0111769-34

Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600029.00633 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600031.05694 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600033.08116 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 24/08/2026

Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

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:
099267 53 2026 00124190 63

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4bb92a29-7c3f-452d-a46a-bc286edea1fe

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 26/08/2026 15:25

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado