Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2e7b0b80-b6e7-4a96-8072-ef51085e237f

IMÓVEL: **LOTE 01,** da **QUADRA H,** do **"LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA IPANEMA GREEN",** com área superficial de 152,17 m2, fazendo frente, ao Norte, à Rua 6473, onde mede 5m60 de extensão, ao Leste, confronta-se com o lote 02 da mesma quadra, onde mede 26m97 de extensão, ao Sul, aos fundos confronta-se com propriedade que é ou foi da Empresa Territorial Suburbana LTDA, onde mede 5m615 de extensão e, ao Oeste, confronta-se com área destinada a escola/creche, onde mede 27m38 de extensão. Quarteirão: Rua 6473, área não loteada e área destinada à escola/creche.
PROPRIETÁRIO: BSC - SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 87.641.379/0001-05, com sede nesta capital.
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 111.270, da 3ª zona d/C.
OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de LOTEAMENTO.
PROTOCOLO:412.974(09/07/2002).
Escrevente: Gabriela
Ajudante do Registrador:
REGISTRADOR: Custas:R$6,30

R.1-112.279, de 26 de Setembro de 2002. Conforme o R.01-111.270, o imóvel acima encontra-se hipotecado em primeira e especial hipoteca em favor do Município de Porto Alegre, de acordo com escritura pública de constituição de garantia hipotecária, lavrada no 3º Tabelionato de Porto Alegre, em 28/06/2002, pelo valor de R$ 1.265.000,00.
Escrevente: Gabriela
Ajudante do Registrador:
REGISTRADOR:

R.2-112.279, de 2 de Janeiro de 2003. DAÇÃO EM PAGAMENTO
Escritura pública de dação em pagamento, lavrada nos Serviços Notariais e de Registros do Bairro Belém Novo, em 29/11/2002, Livro nº.157, fls.095. VALOR: R$.2.502,81. AVALIAÇÃO: R$.3.347,74. TRANSMITENTES: BSC - SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA, CNPJ 87.641.379/0001-05, com sede nesta capital.
ADQUIRENTE: SCD PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 05.197.656/0001-60, com sede nesta Capital.
OBS: Consta na escritura declaração da pessoa jurídica alienante de que o imóvel faz parte do seu ativo circulante e não do ativo imobilizado.
PROTOCOLO: 420.224 de 02/12/2002.
Escrevente: Leticia.
Escrevente autorizada(o):
Ajudante do Registrador:
Registrador: Custas: R$. 64,90

AV.3-112.279, de 2 de Janeiro de 2003. Conforme o Av.01 da presente matrícula, o imóvel permanece hipotecado em favor do Município de Porto Alegre.
Escrevente: Leticia.

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 06/10/2026 14:13

Escrevente Autorizada (o):
Ajudante do Registrador:
REGISTRADOR:

AV.4-112.279, de 9 de Agosto de 2004. Conforme Av-04-111.270, o **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE,** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av.-01, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Ajudante da Registradora:
Registradora:

R.5-112.279, de 03 de agosto de 2010. **COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nos Serviços Notariais e de Registros Belém Novo, desta Capital, Livro nº.181, fls.158, nº.15.643/2010, em 21/07/2010. **VALOR:** R$22.244,00. **AVALIAÇÃO:** R$36.520,80. **TRANSMITENTE: SCD PARTICIPAÇÕES LTDA.,** CNPJ 05.197.656/0001-60, com sede nesta Capital.
ADQUIRENTES: CARLOS ALFREDO GALIMBERTI BRITTO, CNPF 263.536.100-25, jornalista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ELAINE PONCHIO SILVA BRITTO,** CNPF 409.949.451-91, jornalista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Viamão/RS.
PROTOCOLO: Nº 564.323 de 26/07/2010. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.203,70 e Selo: 0471.06.0900039.01380 R$ 4,00.

AV.6-112.279, de 03 de agosto de 2010. RUA: Conforme provas já arquivadas neste Ofício, verifica-se que a Rua "6473", denomina-se atualmente Rua Lelis Leo Garcia Espartel.
Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$. (Nihil) e Selo: 0471.03.1000011.04549 (Nihil).

AV.7-112.279, de 03 de agosto de 2010. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 14/07/2010, instruído de provas hábeis, por **CARLOS ALFREDO GALIMBERTI BRITTO,** foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com um pavimento, com área de 76,49m², em alvenaria, o qual recebeu o nº.25 da Rua Lelis Leo Garcia Espartel, de acordo com a Carta de Habitação nº.1617 e expediente único nº.002.325543.00.3.00000, de 13/07/2010, ART nº.5250095, datado de 23/10/2009 e CND nº.638862010-19001011, emitida em 21/07/2010. Valor da construção R$39.300,00.

CONTINUA A FOLHAS 2

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2e7b0b80-b6e7-4a96-8072-ef51085e237f

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 06/10/2026 14:13

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

PROTOCOLO: Nº 564.094 de 21/07/2010. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.101,90 e Selo: 0471.06.0900039.01381 R$ 4,00.

R.8-112.279, de 20 de Dezembro de 2010. **COMPRA E VENDA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 04/11/2010. **VALOR:** R$.134.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$.146.000,00. **TRANSMITENTE:** **CARLOS ALFREDO GALIMBERTI BRITTO,** CNPF 263.536.100-25, jornalista, sua esposa, **ELAINE PONCHIO SILVA BRITTO,** CNPF 409.949.451-91, jornalista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Viamão/RS.
ADQUIRENTE: **RAFAEL REZENDE PRONDZYNSKI,** CNPF 052.315.419-40, analista de sistemas, sua esposa, **CLAUDIA BEATRIZ OLIVEIRA DA SILVA PRONDZYNSKI,** CNPF 989.399.040-87, autônoma, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
PROTOCOLO: Nº 573.922 de 13/12/2010. Escrevente: Simoni
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.616,60 e Selo: 0471.07.0900041.04918 R$ 6,00.

R.9-112.279, de 20 de Dezembro de 2010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 04/11/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.120.600,00. **AVALIAÇÃO:** R$.134.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$.1.246,26, vencendo-se a primeira em 04/12/2010. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,5563% e Taxa Anual Efetiva de 8,9001% e em caso de débito em conta corrente as taxas serão reduzidas para 8,0930% a nominal e 8,4000% a efetiva. **DEVEDORES (Fiduciantes):** **RAFAEL REZENDE PRONDZYNSKI,** CNPF 052.315.419-40, analista de sistemas, sua esposa, **CLAUDIA BEATRIZ OLIVEIRA DA SILVA PRONDZYNSKI,** CNPF 989.399.040-87, autônoma, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: Nº 573.922 de 13/12/2010. Escrevente: Simoni
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2e7b0b80-b6e7-4a96-8072-ef51085e237f

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 06/10/2026 14:13

Registrador(a):
Emolumentos:R$.544,70 e Selo: 0471.07.0900041.04919 R$ 6,00.

AV-10-112.279, de 27 de julho de 2018. **CANCELAMENTO:** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda, Quitação, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, de 11/07/2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.9, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: 779.970 de 20/07/2018. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$299,30. Selo 0471.07.1700036.04534: R$36,60.
Processamento eletrônico de dados: R$4,60. Selo 0471.01.1800024.01988: R$1,40.

R-11-112.279, de 27 de julho de 2018. **COMPRA E VENDA**

Contrato Particular de Compra e Venda, Quitação, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, de 11/07/2018. **VALOR:** R$240.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$240.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **RAFAEL REZENDE PRONDZYNSKI**, CPF 052.315.419-40, analista de sistemas, e seu cônjuge, **CLAUDIA BEATRIZ OLIVEIRA DA SILVA PRONDZYNSKI**, CPF 989.399.040-87, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em São José/SC.
ADQUIRENTE(S): **RITA DE CASSIA DA ROCHA VARGAS DE MOURA**, CPF 631.150.500-20, técnica em contabilidade, e seu cônjuge, **CEZAR AUGUSTO DA LUZ DE MOURA**, CPF 471.548.020-49, titular de empresa, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
PROTOCOLO: 779.970 de 20/07/2018. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$531,50. Selo 0471.08.1700045.00672: R$49,50.
Processamento eletrônico de dados: R$2,30. Selo 0471.01.1800024.02030: R$1,40.

R-12-112.279, de 27 de julho de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato Particular de Compra e Venda, Quitação, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, de 11/07/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R$192.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$240.000,00. **PRAZO:** 375 meses, no valor inicial de R$2.127,38, vencendo-se a primeira em 11/08/2018. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 9,500000% e Taxa Anual Efetiva de 9,924758%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **RITA DE CASSIA DA ROCHA VARGAS DE MOURA**, CPF 631.150.500-20, técnica em contabilidade, e seu cônjuge, **CEZAR AUGUSTO DA LUZ DE MOURA**, CPF 471.548.020-49, titular de empresa, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.

CONTINUA A FOLHAS 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2e7b0b80-b6e7-4a96-8072-ef51085e237f

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 06/10/2026 14:13

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 2e7b0b80-b6e7-4a96-8072-ef51085e237f

PROTOCOLO: 779.970 de 20/07/2018. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$469,50. Selo 0471.08.1700045.00673: R$49,50.
Processamento eletrônico de dados: R$2,30. Selo 0471.01.1800024.02256: R$1,40.

AV-13-112.279, de 02 de outubro de 2026. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0112279-56.
Escrevente Autorizado: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600036.01551: (Isento).
Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600037.09377: (Isento).

AV-14-112.279, de 02 de outubro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimento, de 24/09/2026, expedido pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato Particular de Compra e Venda, Quitação, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, de 11/07/2018. **VALOR:** R$240.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$270.000,00. 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 0051.2026.02390.9, de 26/08/2026, mediante recolhimento de R$8.100,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): RITA DE CASSIA DA ROCHA VARGAS DE MOURA**, CPF 631.150.500-20, técnica em contabilidade, e seu cônjuge, **CEZAR AUGUSTO DA LUZ DE MOURA**, CPF 471.548.020-49, titular de empresa, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.
Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 1.054.601 de 29/09/2026. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 656,70. Selo 0471.08.2500028.02528: R$ 80,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600039.03082: R$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 112.279 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0112279-56

Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600036.04491 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600038.05706 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600039.05383 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 02/10/2026

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 00149422 78

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 - 06/10/2026 14:13