



# 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: 99242.2.0094606-77

94.606 MATRÍCULA		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE</b>		FLS.	MATRÍCULA
		<b>LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL</b>		1	94.606
PORTO ALEGRE, 06 de julho		de 19 93			
<p><b>PROPRIETÁRIA:</b> Cooperativa Habitacional Zeferino Dias Ltda., Seccional III, com sede nesta Capital, CGC 88.017.074/0001-81.  <b>PROCEDÊNCIA:</b> R.3/26.204, de 14.11.91 e matrícula nº 94.446, de 06.07.93.  <b>BAIRRO:</b> Santo Antonio.          Uma área de terras possuindo 16.784ma58, com frente ao oeste, em 180m43, em linha quebrada composto de três segmentos de, respectivamente 148m90, 22m56 e 8m97 no alinhamento da avenida Professor Oscar Pereira; lado direito, em linha quebrada, composta de três segmentos, com 140m42, ao norte, onde confronta com a Companhia Estadual de Energia Elétrica, 5m98 ao leste e 8m64 novamente ao norte, até encontrar o alinhamento da rua Moisés Antunes da Cunha, sendo que estes dois últimos trechos confrontam com área ocupada por terceiros; fundos, ao sudeste, em 240m30 no alinhamento da rua Moisés Antunes da Cunha; lado esquerdo, em linha quebrada, composta de seis segmentos, a saber: 19m00 ao sudoeste no alinhamento da rua Moisés Antunes da Cunha, 2m08 ao sul, confrontando-se com imóvel de terceiros, 0m73 ao leste, 34m36 ao sul, 1m45 ao oeste, todos estes trechos confrontando-se com área ocupada por terceiros e 29m00 novamente ao sul, confrontando-se com imóvel de terceiros. Sobre dito terreno foi construído o CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE BELLO, do qual faz parte o apartamento nº 303 do bloco B1 com entrada pelo nº 1110 da avenida Oscar Pereira, com a área real privativa de 52mq60, área real de uso comum de 8mq92, perfazendo a área real total de 62mq51, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00268690 no terreno e no condomínio, no terceiro pavimento, de frente e à direita de quem entra no bloco.</p>					
<p>Escrev. <i>Regina de Fátima Marques Fernandes</i></p>					
<p>Av.1/ 94.606 HIPOTECA O imóvel está hipotecado à Caixa Econômica Federal, CGC 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., pelo valor de CR\$ 3.858.190.876,17, com término em 16.07.93, aos juros de 8,5% a.a.          Em 06.07.1993. Escrev. <i>Regina de Fátima Marques Fernandes</i></p>					
<p>Av.2/94.606 DECLARAÇÃO CUSTO DA UNIDADE Prot. 254.087 Con forme requerimento datado de 24/6/93, foi declarado pela proprietária que o custo desta unidade é de Cr\$1.052.015.788,00.          Em 6/7/93. Oficial em exercício <i>Regina de Fátima Marques Fernandes</i></p>					
<p>Prot. 257.809 Contrato de compra e venda com quitação e cancelamento parcial, datado de 1/7/93.          Av.3/94.606 LIBERAÇÃO HIPOTECA Av.1 Fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecário referido na Av.1.          Emols.: 2,00 URES</p>					
CONTINUA NO VERSO					

Continua no verso.

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

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 14/09/2023 10:59

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 11af37b2-4598-4f8b-86b7-feb578343d6d



...continuação

CNM: 99242.2.0094606-77



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

FLS.	MATRÍCULA
1v	94.606

**R.4/94.606 COMPRA E VENDA**  
**ADQUIRENTE:** Fátima Eschberger, brasileira, solteira, CIC 295388740-72, gerente de finanças, residente e domiciliada nesta Capital.  
**TRANSMITENTE:** Cooperativa Habitacional Zeferino Dias Ltda.-Seccional III  
**VALOR:** Cr\$1.319.216.302,15 **AV. FISCAL:** CR\$1.813.000,00  
**Emols.:** 10,55 UREs *marques*

---

**R.5/94.606 HIPOTECA**  
**CREDORA:** Caixa Econômica Federal  
**DEVEDOR:** Fátima Eschberger  
**VALOR:** Cr\$1.055.577.772,64 **AVALIAÇÃO:** Cr\$1.368.462.141,46  
**PRAZO:** 252 meses **JUROS:** 9,20% a.a.  
**Emols.:** 7,79 UREs  
**Em 5/11/93. Oficial em exercício** *marques*

---

**Av.6/94.606 LIBERAÇÃO HIPOTECA R.5** Prot. 373.477(03.04.03)  
 Conforme termo datado de 19.03.03, fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecário, referido no R.5.  
**EMOLS:** 2,00 UREs, equivalentes a R\$ 29,70 nesta data.  
**Em 15.04.2003.** Escrev. *Roberto de A. S. Pereira*

---

**Prot. 373.476 (04.04.03)** Contrato de compra e venda, mútuo com obrigações, cancelamento e constituição de nova hipoteca, datado de 19.02.03.

---

**R.7/94.606 COMPRA E VENDA**  
**ADQUIRENTE:** Airton Kerbes, brasileiro, CIC 733.719.550-87, solteiro, maior, professor, residente e domiciliado nesta Capital.  
**TRANSMITENTE:** Fatima Eschberger.  
**VALOR:** R\$ 43.000,00 **AV.FISCAL:** R\$ 48.500,00  
**EMOLS:** 14,15 UREs, equivalentes a R\$ 206,70 nesta data.(Prov.62/94 CGJ)

---

**R.8/94.606 HIPOTECA**  
**CREDOR:** Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.  
**DEVEDOR:** Airton Kerbes.  
**VALOR:** R\$ 32.000,00 **AVALIAÇÃO:** R\$ 43.000,00  
**PRAZO:** 239 meses **JUROS:** 8,1600% a.a.  
**EMOLS:** 10,68 UREs, equivalentes a R\$ 156,00 nesta data.(Prov.62/94 CGJ)  
**Em 15.04.2003.** Escrev. *Roberto de A. S. Pereira*

---

**Av.9 - 94.606 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:**  
 De acordo com a Autorização para Cancelamento de Hipoteca da Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 25/04/2011, devidamente arquivada neste Serviço, **fica cancelada a hipoteca**

CONTINUA A FOLHAS N.º 2

Continua na página 03

JNF  
 www.registradores.onr.org.br  
 Certificado emitido pelo SREI  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 14/09/2023 10:59

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 11af37b2-4598-4f8b-86b7-feb578343d6d



...continuação

CNM: 99242.2.0094606-77

94.606 MATRÍCULA		<b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b>	
		COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	
		Porto Alegre, 07 de junho de 2011	FICHA 02
			MATRÍCULA <b>94.606</b>

constante do **R.8**, liberando o imóvel desta Matrícula.  
**Protocolo nº 482.736** do Livro 1, em 03/06/2011.

Em 07/06/2011

Usu: 32

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

*Emolumentos: R\$ 41,40 - Selo: 0470.04.1000010.05916 (R\$ 0,50); Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 Selo: 0470.01.1100003.33856 (R\$ 0,20)*

**Av.10 - 94.606 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:**  
O edifício do qual faz parte a unidade autônoma desta Matrícula, teve sua Convenção de Condomínio registrada sob nº 2.281 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 24/03/1994.

**Protocolo nº 482.737** do Livro 1, em 03/06/2011.

Em 07/06/2011

Usu: 32

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

*Emolumentos: R\$ 20,70 - Selo: 0470.03.1100001.05930 (R\$ 0,40); Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 Selo: 0470.01.1100003.33857 (R\$ 0,20)*

**R.11 - 94.606 - COMPRA E VENDA:**  
**Transmitente:** Airton Kerbes, brasileiro, solteiro, maior, professor, CNH nº 02785667077-DETRAN/RS, CPF nº 733.719.550-87, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.  
**Adquirente:** BARBARA RAUPP, brasileira, divorciada, odontóloga, CI nº 4014006193-SSP/RS, CPF nº 407.350.440-15, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.  
**Objeto:** A totalidade do imóvel desta Matrícula.  
**Valor:** R\$ 122.670,00.  
**Valor Fiscal:** R\$ 122.670,00 (em 02/05/2011).  
**ITBI:** Pago conforme guia nº 004/2011.01569-7 e guia retificativa nº 004/2011.01655-3.  
**Forma:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 55.294/082, à fl. 180 do Livro 213-B de Compra e Venda, em 09/05/2011.  
**Protocolo nº 482.737** do Livro 1, em 03/06/2011.

Em 07/06/2011

Usu: 32

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

*Emolumentos: R\$ 571,00 - Selo: 0470.07.1000011.04602 (R\$ 6,00); Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 Selo: 0470.01.1100003.33858 (R\$ 0,20)*

**R.12 - 94.606 - DOAÇÃO:**  
**Doadora:** Barbara Raupp, cirurgiã dentista, já qualificada.  
**Donatário:** TIAGO BERND, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, CI nº

*Raul Carneiro Neto*

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

.ONR

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 14/09/2023 10:59



...continuação

CNM: 99242.2.0094606-77

FICHA	MATRÍCULA
02	94.606
VERSO	

1054343163-SSP/RS, CPF nº 694.640.060-72, que convive em união estável com TATIANA AROLDI OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, estudante, CI nº 4064137451-SJTC/RS, CPF nº 001.090.760-28, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS.

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta matrícula.

**Valor:** R\$ 150.000,00.

**Valor Fiscal:** R\$ 189.000,00 (em 28/05/2018).

**ITCD:** Pago conforme certidão de quitação de ITCD nº 1495452.

**Forma:** Escritura Pública de Doação Pura e Simples, lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 020/8.853, à fl. 77 do Livro 528 de Transmissões, em 25/06/2018.

**Observação:** A doação é da parte disponível do patrimônio da doadora, razão pela qual o donatário está dispensado de trazer o bem à colação.

**Protocolo nº 567.172** do Livro 1, em 26/06/2018.

Em 18/07/2018

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador/Substituto

Usu: 23  
Emolumentos: R\$ 938,90 - Selo: 0470.08.1800003.00225 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1800008.11544 (R\$1,40)

**Av.13 - 94.606 - UNIÃO ESTÁVEL:**

De acordo com o requerimento, datado de 17/07/2018, e cópia autenticada da Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada no Tabelionato de Notas da cidade de Encruzilhada do Sul/RS, sob nº 7.186, à fl. 079 do Livro 048 de Contratos, em 05/01/2006, procedo esta averbação para constar que **Tiago Bernd** declarou conviver em **união estável**, com **Tatiana Aroldi Oliveira**, há mais de 2 (dois) anos, na data da escritura, nos termos do artigo 1.723 e seguintes do Código Civil.

**Protocolo nº 567.728** do Livro 1, em 17/07/2018.

Em 18/07/2018

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador/Substituto

Usu: 23  
Emolumentos: R\$ 75,40 - Selo: 0470.04.1800007.02690 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1800008.11545 (R\$1,40)

**R.14 - 94.606 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**

**Credor Fiduciário:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP.

**Devedor Fiduciante:** TIAGO BERND, já qualificado.

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta matrícula.

**Valor da Dívida:** R\$ 115.560,00.

**Taxa de Juros:** Efetiva de 16,80% a.a.

**Prazo:** 180 parcelas mensais, com vencimento da última em 08/08/2033.

**Praça de pagamento:** São Paulo/SP.

**Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 192.600,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.

3 *[Assinatura]*

CONTINUA NA FICHA Nº .....

Continua na página 05



...continuação

CNM: 99242.2.0094606-77

94.606  
MATRÍCULA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 14 de agosto de 2018

FICHA

MATRÍCULA

03

94.606

**Prazo de carência para a intimação do devedor:** 60 dias, nos termos do artigo 26, § 2º da Lei 9.514/97.

**Forma:** Cédula de Crédito Bancário nº 071454230010887, emitida pelo devedor em 08/08/2018 nos termos da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004.

**Inscrição Municipal:** 8442525.

**Protocolo nº 568.616 do Livro 1, em 10/08/2018.**

Em 14/08/2018

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador/Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 598,60 - Selo: 0470.07.1800004.01109 (R\$ 36,60); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1800008.29815 (R\$1,40)

**Av.15 - 94.606 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

De acordo com o requerimento, datado de 25/08/2023, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 27/07/2023, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento dos fiduciários, Tiago Bernd e de Tatiana Aroldi Oliveira, já qualificados no R.12, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário **Banco Santander (Brasil) S.A.**, já qualificado no R.14, pelo valor de R\$ 192.600,00, avaliado em R\$ 192.600,00 (em 21/08/2023), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0051.2023.01990.0.

**Observação:** Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

**Protocolo nº 630.200 do Livro 1, em 28/08/2023.**

Em 12/09/2023

*Bel. Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 49

Emolumentos: R\$ 461,30 - Selo: 0470.08.2300002.00611 (R\$ 65,30); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2300003.33061 (R\$1,80)

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 2023 00630200 95**

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**

Porto Alegre, 14 de setembro de 2023.

**Certidão Assinada Digitalmente**

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

Emolumentos: R\$ 35,40 Selo: 0470.04.2200011.27812 R\$ 4,40; 2023 - Busca R\$ 12,10 Selo: 0470.02.2300001.28833 R\$ 2,50; 2023 - Processamento eletrônico R\$ 6,40 Selo: 0470.01.2300003.33747 R\$ 1,80; Total: R\$ 62,60 10:52