



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador

Página 1 de 8

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097741.2.0025639-03



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 6.ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ

Registrador — CPF 041.925.320/34

Porto Alegre, 10 de janeiro de 2002

Ficha n.º

-1-

Matrícula n.º

-25639-

BAIRRO: VILA PASSO DA MANGUEIRA.

IMÓVEL: O apartamento nº 429 do bloco "06", sub-bloco "15", situado no quarto pavimento, com acesso pela ala que fica à esquerda de quem para na frente do bloco e à direita de quem entra no sub-bloco, constituído de sala, circulação, dois dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço, com área real privativa de 48,3100m², área real de uso comum de 6,3900m², perfazendo área real total de 54,7000m², correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 0,0017432 no terreno e nas demais coisas de uso comum. O bloco "06" é de fundos o segundo a contar da esquerda para a direita de quem está situado na frente do conjunto e o sub-bloco "15" é o quarto a contar da rua Zeferino Dias, lotado pelo nº 171 da rua Zeferino Dias. O terreno com frente, ao norte, para a rua Zeferino Dias, onde mede 107,06m, distanciado 36,10m da esquina formada com a rua Silvio Sanson, que lhe fica ao leste, tendo 195,20m, no lado leste, em linha reta, dividindo-se com propriedade de Fausto Silveira, no fundo, ao sudeste, onde divide com propriedade de Leão Zelmanovitz, representada por uma faixa por onde passa a rede de alta tensão da CEEE, é formado por uma linha reta rumo nordeste-sudoeste, que mede 148,00m; ao oeste, onde divide com imóveis de Adão Pires e Ivo José Faleiro, é formado por uma linha quebrada com três segmentos; o 1º parte da frente, na direção norte-sul, medindo 146,62m; o 2º toma a direção leste-oeste, medindo 10,94m; o 3º retoma a direção norte-sul, medindo 125,20m até encontrar a divisa do fundo. **PROPRIETÁRIOS:** HILÁRIO BAGATINI, industrial, e sua mulher, SOLANGE RODRIGUES BAGATINI, do lar, brasileiros, CIC 264.729.370-87 e 385.994.540-72, respectivamente, domiciliados nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 19857, R-10-19857, fls 01/02, Livro 2-RG, do Ofício da 4ª Zona desta Capital; tudo conforme certidão reprográfica respectiva. Titular: M=0,50 UREs.+++++

AV-1-25639 – 10.01.2002 – (protocolo 34827) – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** – (transporte) – Consta da certidão a AV.: "Av.4.19857. Porto Alegre, 12.04.1982. Por termo particular de 28.03.1980, foi celebrada a convenção de condomínio do Conjunto Residencial Zeferino Dias e registrada sob número 1244 do livro 03. Dat.6. A oficial ajudante: (ass. ilegível)." É o que consta. Titular: AV=1,00 URE.+++++

AV-2-25639 – 10.01.2002 – (protocolo 34827) – **CORREÇÃO** – (transporte) – Consta da certidão a AV.: "Av.18.19857. Porto Alegre, 09.10.2001. A requerimento de Solange Rodrigues Bagatini, datado de 12.09.2001, protocolado sob nº 419295, em data de 02.10.2001, instruído com prova hábil, a mesma acha-se inscrita no CPF nº 285.994.540-72, e não como constou no registro nº 10. CUSTAS 1,00 URE. Dat.5/2. A Registradora Substituta: (ass. ilegível)." É o que consta. Titular: AV=1,00 URE.+++++

AV-3-25639 – 10.01.2002 – (protocolo 34827) – **PACTO ANTENUPCIAL** – Fica averbada fotocópia autenticada da certidão da escritura pública de convenção antenupcial, lavrada em 16.09.1982, fls 200/v., Livro 52 A de Contratos, pelo 6º Tabelionato desta Capital; para constar que foi celebrado o pacto antenupcial entre HILÁRIO BAGATINI e SOLANGE DE SOUZA RODRIGUES, conforme Registro número 0685, fls 01, Livro 3-RA, deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no início da 38ª linha, da fls 200 anverso. Titular: AV=1,00 URE.+++++

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097741.2.0025639-03

FICHA MATRÍCULA

-1v-
VERSO

-25639-

continuação do anverso

AV-4-25639 - 10.01.2002 - (protocolo 34828) - **DATA DO CASAMENTO E REGIME DE BENS** - Fica averbada fotocópia autenticada da certidão de casamento número 8830, fls 135, Livro B-23, do Registro Civil da 3ª Zona desta Capital; para constar que HILÁRIO BAGATINI e SOLANGE DE SOUZA RODRIGUES, casaram-se em 15.10.1982, pelo regime da comunhão universal de bens, passando ela a assinar-se: "SOLANGE RODRIGUES BAGATINI". Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: AV=1,00 URE. ++++++

R-5-25639 - 10.01.2002 - (protocolo 34829) - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 11.12.2001, fls 033/034v., Livro 59 Transmissões, sob número 9.689, pelo Tabelião do 12º Tabelionato desta Capital, Rafael Leocádio dos Santos Neto; - HILÁRIO BAGATINI, vendedor, com CI 2002325179-SJTC/RS., CPF 264.729.370-87, e sua esposa, SOLANGE RODRIGUES BAGATINI, auxiliar de serviços gerais, com CI 9006228408-SJTC/RS., CPF 285.994.540-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 15.10.1982, residentes e domiciliados em Encantado-RS., na rua Eduardo Satler, 1866, apto 402; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, CELENIR RODRIGUES VITTOLA, brasileira, do lar, com CPF 209.458.840-87, CNH 108322877-DETRAN/RS., casada pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 24.02.1979, com ROBERTO VITTOLA, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Zeferino Dias, 171, apto 429; pelo preço de R\$35.000,00 e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$36.000,00, conforme guia de transação 012/200100875-4, de 11.09.2001 e o imposto foi pago em 11.12.2001. Consta declaração dos outorgantes vendedores, sob as penas da Lei, que não estão enquadrados em quaisquer das situações que os obriguem a comprovar a inexistência de débito para com o INSS e DprF. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado na metade da 20ª linha, da fls 034 verso. Titular: Reg.R\$154,59 - equivalente a 13.078680203 UREs. +

AV-6-25.639 - 29.03.2011 - (protocolo 99056 de 29.03.2011) - **PACTO ANTENUPCIAL** - Fica averbada fotocópia autenticada da escritura pública de pacto antenupcial, lavrada em 02.01.1979, fls 10, Livro 06 de Contratos, sob nº 912/009, pelo Tabelionato Beuren de Soledade-RS; para constar que foi celebrado o pacto antenupcial entre ROBERTO VITTOLA e CELENIR MENDES RODRIGUES, conforme Registro 1768, fls 01, Livro 3-RA, deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no final da 4ª linha, da fls 10 verso. Titular: R\$20,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + SELO: 0474.03.1000012.04316 R\$ 0,40; 0474.01.1100004.07934 R\$ 0,20. ++++++

AV-7-25.639 - 29.03.2011 - (protocolo 99056 de 29.03.2011) - **CASAMENTO** - Ficam averbados requerimento de Roberto Vittola datado de 22.02.2011 e fotocópia autenticada da certidão de casamento matrícula número 098079.01.55.1979.2.00024.129.4578/674.25, do Registro Civil de Soledade-RS; para constar que ROBERTO VITTOLA e CELENIR MENDES RODRIGUES, casaram-se em 24.02.1979, pelo regime da comunhão universal de bens, passando ela a assinar-se: "CELENIR RODRIGUES VITTOLA". Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: R\$20,70 +

continua na ficha n.º

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097741.2.0025639-03

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ

Registrador - CPF 041.925.320/34

Porto Alegre, 29 de março de 2011

Ficha nº
2Matrícula nº
25.639Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + SELO: 0474.03.1000012.04315 R\$ 0,40;
0474.01.1100004.07930 R\$ 0,20.+++++

R-8-25.639 - 29.03.2011 - (protocolo 99056 de 29.03.2011) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 03.02.2011, - CELENIR RODRIGUES VITTOLA, do lar, CI nº 1092942431-SSP/RS, CPF nº 209.458.840-87, e seu esposo, ROBERTO VITTOLA, servidor público, CNH nº 01898917570-DETRAN/RS, CPF nº 157.256.770-87, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Zeferino Dias, 171, ap 429; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, TIAGO FARIA PERIUS, brasileiro, solteiro, maior, desenhista técnico, CI nº 1082462019-SSP/RS, CPF nº 813.324.750-00, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Zeferino Dias, 131, 424, Sarandi; pelo preço de R\$110.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$37.000,00 \ recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$13.000,00 \ financiamento concedido pela credora R\$60.000,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$110.000,00, conforme guia de transação 021/2011.00763-6, de 01.02.2011 e o imposto foi pago em 03.02.2011. Consta declaração das partes, que de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular:

R\$495,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 +
SELO: 0474.07.0900001.00575 R\$ 6,00; 0474.01.1100004.07960 R\$ 0,20.+++++

R-9-25.639 - 29.03.2011 - (protocolo 99056 de 29.03.2011) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de 03.02.2011, - TIAGO FARIA PERIUS, brasileiro, solteiro, maior, desenhista técnico, CI nº 1082462019-SSP/RS, CPF nº 813.324.750-00, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Zeferino Dias, 131, 424, Sarandi; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Marcos Humberto Fetzer, CI nº 1030293607-SSP/RS, CPF nº 463.226.470-91; sendo o valor da dívida R\$60.000,00; prazo de amortização de 180 meses; taxa anual de juros, nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%; valor da garantia fiduciária R\$110.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular:

R\$288,70 + Processamento
Eletrônico: R\$ 2,70 + SELO: 0474.07.0900001.00576 R\$ 6,00; 0474.01.1100004.07964 R\$ 0,20.

AV-10-25.639 - 09.03.2015 - (protocolo 136528 de 24.02.2015) - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica averbado instrumento particular de autorização de cancelamento datado de 24.02.2015, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, representada por Priscila Beltrão Reis, CI nº 5068308732, CPF nº 900.608.300-34; para constar que autorizou, de acordo com o estabelecido pelo artigo 25 da referida Lei, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, constante do R-9 desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida. O valor da liquidação do

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097741.2.0025639-03

FICHA Nº 2v MATRÍCULA 25639

contrato foi de R\$38.366,22. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: 0e79.2ce6.a910.52d0.44d4.9a06.be6c.9148.22f4.628c, em nome de Tiago Faria Perius, emitido em 24.02.2015. Titular: João Groux - in aut.
 R\$140,50 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + SELO: 0474.06.1200011.03802 R\$5,40;
 0474.01.1400017.12375 R\$0,30.+++++

R-11-25.639 - 12.05.2020 - (protocolo 186607 de 24.04.2020) - **PERMUTA** - Por escritura pública lavrada em 23.04.2020, fls 61/62v., Livro nº 245 Transmissões, sob nº 31.556, pela Tabeliã Substituta do 12º Tabelionato desta Capital, Vanessa Moschetta Chies Candiago; - **TIAGO FARIA PERIUS**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não possuir união estável, designer e empresário em sociedade, que exerce sua atividade na condição de sócio da empresa Peel Projetos de Produtos Ltda, CI nº 1082462019-SSP/RS, CPF nº 813.324.750-00, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Professora Cecy Coredeiro Thofem, 156, apto 201, bairro Barão do Cai; - **DEU EM PERMUTA** o imóvel objeto desta matrícula para, **NIVEA LOPES RAMOS DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, que declarou não possuir união estável, designer, que exerce sua atividade na condição de funcionária da empresa GBOEX, CI nº 8056881538-SSP/RS, CPF nº 758.106.030-68, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida José Aloísio Filho, 595, apto 435, bairro Humaitá; pelo valor atribuído de R\$192.500,00 e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$192.500,00, conforme guia de arrecadação 012.2020.00283.9, de 06.03.2020 e o imposto foi pago em 06.04.2020. Constan declarações: - das partes, sob as penas da Lei, que não estão enquadrados em quaisquer das situações que os obriguem a comprovar a inexistência de débito para com o INSS e RFB \ que dispensaram a apresentação da declaração negativa de contribuições condominiais e da certidão negativa de tributos municipais, bem como das certidões fiscais e de feitos ajuizados e ainda da certidão negativa de débitos trabalhistas; e, - que foi apresentada, certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União, no âmbito da RFB e PGFN, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24.07.1991, emitida eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 20.04.2020, contra a empresa Peel Projetos de Produtos Ltda. (Inscrição Municipal nº 5500958). Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no início da 36ª linha, da fls 62 anverso. Código HASH: 01d3.871e.6bc9.cb4b.f346.1f5a.bbd3.d7a4.52de.4bac, em nome de Tiago Faria Perius, emitido em 24.04.2020. (Artigo 1º do Provimento 94/2020-ONJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: João Groux - in aut. R\$887,10 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + SELO: 0474.08.1400017.00361 R\$49,50; 0474.01.1900004.08202 R\$1,40.+

AV-12-25.639 - 15/06/2023 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0025639-03.

Escrevente: Andrew Brusamarelo

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: DS azawa

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300005.04622 = nihil - AGNR.

continua na ficha nº 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

25639 - MATRÍCULA -



[Signature]

MATRÍCULA
25639

Em cumprimento ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202604.1614.04631067-IA-399 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, datado de 16/04/2026, extraído dos autos do processo nº 02074007320095090654, que tramita na 1ª Vara do Trabalho de Araucária/PR, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos da executada **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no

Continua na Próxima Página - ::::

25639 - MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 14 de maio de 2026.

MATRÍCULA
25639

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso III, nº 2, alíneas "a" e "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "g", ambos da Lei nº 6.015/73 e artigo 440-AS, inciso I do Provimento 195 do CNJ c/c artigo 1º, *caput* e artigo 2º, incisos I a VI ambos do Provimento 61/2017 do CNJ, faço constar que a sede social da

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

25639
- MATRÍCULA -



8

FLS.
04

MATRÍCULA
25639

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

25639 - MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 30 de julho de 2026.

MATRÍCULA
25639

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.21876 = R\$ 2,20)

LUANA BARCELLOS
DA
SILVA:03315119082



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
097741 53 2026 00128655 22