



CNM: 099267.2.0014854-70

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

14854

MATRICULA



PORTO ALEGRE, 03 de outubro de 1978

FLS.

1

MATRICULA

14854

IMÓVEL: o imóvel situado no Bairro Pedra Redonda, sem quarteirão delineado, a -
saber: o terreno que mede 15,00m de frente ao Leste, à rua David Fran-
cisco Maurício, por 43,60m de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao -
Norte, onde divide-se com o imóvel de Oskar Hans Wolfgang Coester, e 43,60m tam-
bém de extensão da frente aos fundos, pelo outro lado, ao Sul, onde divide-se -
com o imóvel de Gerhart Friedrich Adolf Stapeler, entestando, nos fundos, ao O-
este, na mesma largura da frente, com imóvel de João Borges e outros, distancia-
do em sua divisa Sul, 62,00m da esquina da Travessa Pedra Redonda.

PROPRIETÁRIO: JOAQUIM MANOEL DA ROSA BRUM, brasileiro, casado, arquiteto, CPF nº 9-
001.620.270/87, domiciliado n/c.

REGISTROS ANTERIORES: Liv. 3-AC, fls. 62, nº 27.402; Liv. 2, fls. 1, Matr. 4336, an-
hos da 3ª Zona.

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

O OFICIAL *quodant, Fabio de Moraes Jr*

R-1-14854.- 03 de outubro de 1978. ÔNUS HIPOTECAR.

Contrato por instrumento particular de mútuo com obrigações e hipoteca, da-
tado de 14/09/78, Valor da dívida: R\$ 770.150,40. Avaliação: R\$ 1.611.456,00. -

Prazo: 180 prestações mensais, vencendo-se a 15 30 dias após o rec. da última -
parcela. Juros: 10% ao ano. EM 1ª E ESPECIAL HIPOTECA. Devedores: Joaquim Mano-
el da Rosa Brum, funcionário público, e s/e Marly da Rocha Brum, do lar, brasi-
leiros, CPF nº 001.620.270/87, domiciliados n/c.

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF -, CGC nº 00.360.305, com sede em Brasília
D/F., por sua filial do Rio Grande do Sul.

OBS.: Sobre o imóvel acima será construído um prédio de alvenaria.

PROTÓCOLO: nº 35.050.- O OFICIAL *quodant, Fabio de Moraes Jr*

R-2-14.854.-. 11 de Março de 1980. ÔNUS - HIPOTECA.

Contrato por instrumento particular de mútuo com obrigações e
hipoteca, datado de 07/02/80. Valor da dívida: R\$ 340.000,00. Avaliação:
R\$ 455.067,33. Prazo: 180 prestações mensais, vencendo-se a primeira 30
dias após o recebimento da última parcela. Juros: 6,2% ao ano. Devedores
Joaquim Manoel da Rosa Brum, func. público, es/e. Marly da Rocha Brum, do
lar, brasileiros, CPF 001.620.270/87, domiciliados n/c.

" EM SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA "

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF-, CGC 00.360.305/0428-85, com sede em Brasília

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 30a98e45-0f8c-49ab-9513-f6cd8750c8c5

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 03/06/2026 16:17



FLS.	MATRICULA
1-v	14.854

Filial de Rio Grande do Sul. **Escrevente:** *Marcia*
PROTOCOLO: 58.209 O OFICIAL *ajudante, J. Moraes Jr*

Av.-3- 14854 - 03 de setembro de 1980.-Conforme requerimento, datado de 19.08.80 instruído por prova hábil por Joaquim Manoel da Rosa Brum, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi construído um prédio que recebeu o nº 105 da rua David Francisco Mauricio.-Des.arqs.
Protocolo:nº 68.250 O OFICIAL: *ajudante, J. Moraes Jr*

AV.4-14.854, de 6 de abril de 2006. Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 29/01/1999, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento das hipotecas objeto do R.-1 e R-2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: Nº 475.629 de 30/03/2006. **Escrevente:** Vilson
Escrevente Autorizado(a): *Vilson*
Ajudante da Registradora:
Registradora: **Emolumentos:2,00URE's**

R.5-14.854, de 20 de maio de 2008. **COMPRA E VENDA**
Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, datado de 18/04/2008. VALOR: R\$.280.000,00. AVALIAÇÃO: R\$.280.000,00. TRANSMITENTES: ESPÓLIO DE JOAQUIM MANOEL DA ROSA BRUM, CNPF 001.620.270-87, neste ato representado por sua inventariante Fernanda da Rocha Brum, CNPF 607.516.900-82,, conforme alvará de autorização, processo nº.001/1.05.0568327-3, deferido em 07/02/2008, conforme despacho de fls.164, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Eduardo Augusto Dias Bairy, da Vara de Família e Sucessões do Foro Regional Tristeza da Comarca de Porto Alegre/RS.
ADQUIRENTES: MARI ANGELA DA CUNHA E BORBA, CNPF 467.247.530-15, médica, e seu esposo JOEL FERNANDES DE BORBA, CNPF 651.009.640-49, programador de sistemas, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, de acordo com Pacto Antenupcial registrado sob nº.9541, Livro 03-RA, no 1º Registro de Imóveis, desta Capital, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.
PROTOCOLO: Nº 514.769 de 16/05/2008. **Escrevente:** Leticia
Escrevente Autorizado(a): *Leticia*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R\$.944,40 e Selo: 0471.08.0800015.00068 R\$ 8,00.

R.6-14.854, de 20 de maio de 2008. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, datado de 18/04/2008. VALOR DA DÍVIDA:

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 30a98e45-0f8c-49ab-9513-f6cd8750c8c5

saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 www.regidores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 03/06/2026 16:17

CNM: 099267.2.0014854-70

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

14.854

MATRÍCULA



PORTO ALEGRE/RS, 20 de Maio de 2008

FLS.

MATRÍCULA

2

14.854

R\$.150.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.240.000,00. JUROS: Taxa Anual Nominal de 10,000000% e Taxa Anual Efetiva de 10,471306%. PRAZO: 240 meses, em prestações mensais no valor inicial de R\$.1.875,00, vencendo-se a primeira em 18/05/2008. **DEVEDORES (Fiduciantes): MARI ANGELA DA CUNHA E BORBA**, CNPF 467.247.530-15, médica, e seu esposo **JOEL FERNANDES DE BORBA**, CNPF 651.009.640-49, programador de sistemas, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, de acordo com Pacto Antenupcial registrado sob nº.9541, Livro 03-RA, no 1º Registro de Imóveis, desta Capital, ambos brasileiros, 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.

PROTOCOLO: Nº 514.769 de 16/05/2008. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.546,50 e Selo: 0471.07.0800017.00114 R\$ 6,00.

AV-7-14.854, de 17 de janeiro de 2014. DIVÓRCIO: Conforme requerimento, de 02/01/2014, instruído de prova hábil, por **MARI ANGELA DA CUNHA E BORBA** foi dito que se divorciou de **JOEL FERNANDES DE BORBA**, conforme sentença proferida pelo Exmo. Sr. Dr. Eduardo Augusto Dias Bainy, Juiz de Direito da Vara de Família e Sucessões do Foro Regional da Tristeza, desta Capital, datada de 24/04/2013, transitada em julgado em 29/05/2013, voltando a cônjuge a usar o nome de solteira, ou seja **MARI ANGELA DA CUNHA**.

PROTOCOLO: 659.011 de 15/01/2014. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 56,60. Selo 0471.04.1300055.01907: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400001.08515: R\$ 0,30.

R-8-14.854, de 15 de dezembro de 2014. PARTILHA

Formal de Partilha extraído dos Autos da Ação de Conversão Separação Consensual nº. 001/1.13.0014020-9 (CNJ: 0000718-26.2013.8.21.6001).. **DATA DA SENTENÇA:** 23/04/2013.

DATA DO FORMAL: 01/12/2014. **JUIZ:** Luis Francisco Franco, Juiz de Direito da Vara de Família e Sucessões do Foro Regional Tristeza, desta Capital. **ESCRIVÃ:** Renata Brito Olmedo.

AVALIAÇÃO: R\$673.300,00. **TRANSMITENTE:** **JOEL FERNANDES DE BORBA**, CPF 651.009.640-49, brasileiro, divorciado, programador de sistemas, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: **MARI ANGELA DA CUNHA**, CPF 467.247.530-15, brasileira, divorciada, médica, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 684.587 de 10/12/2014. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO



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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 03/06/2026 16:17

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 30a98e45-0f8c-49ab-9513-fc0d8750c8c5



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	14.854

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 2.555,40. Selo 0471.09.1400047.00376: R\$ 13,55.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400052.07040: R\$ 0,30.

AV-9-14.854, de 15 de dezembro de 2014. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece alienado fiduciariamente conforme o R.6, em favor do **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A.**

PROTOCOLO: 684.587 de 10/12/2014. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1400050.03145: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1400052.07055: (Isento).

AV-10-14.854, de 15 de janeiro de 2015. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento de Liberação de Alienação Fiduciária, datado de 20/11/2012, o **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.6, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 686.661 de 13/01/2015. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 524,40. Selo 0471.08.1400018.04118: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500001.03927: R\$ 0,30.

AV-11-14.854, de 04 de fevereiro de 2015. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento datado de 30/01/2015, instruído de provas hábeis, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº2910179.

PROTOCOLO: 688.310 de 03/02/2015. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 60,30. Selo 0471.04.1500001.00820: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500003.00908: R\$ 0,30.

R-12-14.854, de 04 de fevereiro de 2015. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 16/01/2015. **VALOR:** R\$770.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$770.000,00. **TRANSMITENTE:** MARI ANGELA DA CUNHA, CPF 467.247.530-15, brasileira, divorciada, médica, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTES: TANIA MARA DE FREITAS MUNHOZ VELASQUE, CPF 393.914.500-91, bancária, e seu cônjuge, CARLOS ALBERTO TEIXEIRA VELASQUE, CPF 410.191.210-68, economista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão

CONTINUA A FOLHA 03

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 03/06/2016 16:17

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 30a98e45-0f8c-49ab-9513-f6cd8750c8c5

14.854

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 04 de fevereiro de 2015

FLS.

03

MATRÍCULA

14.854

universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, de acordo com Pacto Antenupcial registrado sob nº.4.378 Livro 03-RA, neste 3º Registro de Imóveis, residentes e domiciliados nesta Capital. PROTOCOLO: 687.519 de 22/01/2015. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 2.723,00. Selo 0471.09.1400047.00792: R\$ 13,55.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500003.00912: R\$ 0,30.

R-13-14.854, de 04 de fevereiro de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 16/01/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$252.250,00. **AVALIAÇÃO:** R\$790.000,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$3.188,99, vencendo-se a primeira em 16/02/2015. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual de 11,5000%, Taxa Nominal Anual de 10,9349%, Taxa Efetiva Anual com Benefício de 8,9000% e Taxa Nominal Anual com Benefício de 8,5563%. **DEVEDORES (Fiduciantes): TANIA MARA DE FREITAS MUNHOZ VELASQUE, CPF 393.914.500-91, bancária, e seu cônjuge, CARLOS ALBERTO TEIXEIRA VELASQUE, CPF 410.191.210-68, economista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, de acordo com Pacto Antenupcial registrado sob nº.4.378 Livro 03-RA, neste 3º Registro de Imóveis, residentes e domiciliados nesta Capital.**

CREDOR (Fiduciário): ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: 687.519 de 22/01/2015. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.222,00. Selo 0471.08.1400018.04363: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500003.00916: R\$ 0,30.

AV-14-14.854, de 01 de junho de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0014854-70.

Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600017.00582: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600018.05234: (Isento).

AV-15-14.854, de 01 de junho de 2026. CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 28/05/2026, expedido pelo ITAU UNIBANCO S/A, credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 16/01/2015. **VALOR:** R\$790.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$790.000,00. 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

CONTINUA NO VERSO



.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

abec
Registro de Imóveis



CNM: 099267.2.0014854-70
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	14.854

pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0051.2026.00915.9, de 16/04/2026, mediante recolhimento de R\$23.700,00, 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) (Fiduciante): TANIA MARA DE FREITAS MUNHOZ VELASQUE**, CPF 393.914.500-91, bancária, e seu cônjuge, **CARLOS ALBERTO TEIXEIRA VELASQUE**, CPF 410.191.210-68, economista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciário): ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

OBS: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.040.156 de 28/05/2026. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *Kauê Tei*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.729,00. Selo 0471.09.2500022.04174: R\$ 100,20.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600018.05267: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 14.854 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0014854-70	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600017.01756 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600014.05046 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600018.07563 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 01/06/2026	
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 00074499 87	



CONTINUA A FOLHAS

ONF

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 03/06/2026 16:17

saec