



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

Página 1 de 5

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: 097741.2.0047260-33



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Poder Judiciário

Porto Alegre, 16 de setembro de 2011

LIVRO N° 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6º ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

01e

Ficha 1°

Magical 160°

BAIRRO: VILA LEÃO.

BARRO VILA LEAO:
IMÓVEL: O apartamento número 302, do Edifício lotado pelo número 6097 da Avenida Assis Brasil, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, de frente, à direita de quem da Avenida Assis Brasil, olhar para a edificação, composto de sala de estar, dois dormitórios, vestíbulo, circulação, cozinha, banheiro com sanitário área de serviço, área real total de 64,42m², 59,89m² de área real privativa e 4,53m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,115 no terreno e nas demais coisas comuns do edifício. Custo:CR\$8.743.940,00. O terreno, medindo 16,45m de frente, ao noroeste, no novo alinhamento da Avenida Assis Brasil, tendo no fundo, ao sudeste, a largura de 18,90m, onde entesta parte com o terreno do prédio número 6095/1, que é ou foi de propriedade de Inácia Maria Gomes de Moraes e parte com terreno de Alberto Koff, dividindo-se, por um lado, ao norte, na extensão de 14,70m, com o terreno do prédio número 6121 da Avenida Assis Brasil, de propriedade de José Guedes, e, pelo outro lado, ao sul, na extensão de 12,40m, com uma passagem para pedestres que liga a Avenida Assis Brasil com a Rua Zeferino Dias. **PROPRIETÁRIOS:** SATURNINO GOMES MALTHA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA MARLENE MALTHA, rádio técnico, domiciliado nesta Capital, CIC número 112.799.150-72. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 59764 R-2-59764 fls 01 Livro 2-

RG, do Ofício da 4ª Zona desta Capital; tudo conforme certidão reprodutiva respectiva.
Titular: R\$11,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + SELO:
0474 02 1100008 00093 R\$ 0,30; 0474 01 1100015 09007 R\$ 0,20 ++++++

R-2-47.260 - 16.09.2011 - (protocolo 103224 de 01.09.2011) - **MEAÇÃO** - Por Formal de Partilha extraído dos autos da ação de inventário - processo nº 113477740, julgado por sentença em 09.07.2004, que transitou em julgado em 30.07.2004, subscrito pela Of. Ajudante Designada do Cartório da 1ª Vara Cível Reg. Sarandi - 1º Juizado desta Capital, Rosa Ayako Takahashi e assinado pelo Exmº Srº Drº Juiz de Direito, Carlos Francisco Gross, em 16.11.2004; - **MARIA MARLENE MALTHA**, brasileira, viúva, nascida em 29.05.1947, do lar, CPF nº 295.027.050-68, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Assis Brasil, 6097, apto 302, bairro Sarandi; - **RECEBEU a fração ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$15.300,00; avaliado o todo pela Secretaria da Fazenda Estadual por R\$30.600,00, em 24.07.2003. Consta a isenção do imposto de transmissão, conforme Cálculo de Liquidação de 15.10.2003, com a concordância da Secretaria da Fazenda Estadual - DRPE-Divisão de Fiscalização - Centro de Atendimento ao Contribuinte-ITCD em 11.06.2004; na herança de **SATURNINO GOMES MALTHA**. Tudo conforme e demais condições do Formal.

R\$147,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 +
SELO: 0474.06.1000006.00338 R\$ 4,00; 0474.01.1100015.09043 R\$ 0,20.(AJG).+++++

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0047260-33

FICHA N°	MATRÍCULA
01v	47260

continuação no anverso

R-3-47.260 - 16.09.2011 - (protocolo 103225 de 01.09.2011) – **LEGÍTIMA PATERNA** – Por Formal de Partilha extraído dos autos da ação de inventário – processo nº 113477740, julgado por sentença em 09.07.2004, que transitou em julgado em 30.07.2004, subscrito pela Of. Ajudante Designada do Cartório da 1ª Vara Cível Reg. Sarandi – 1º Juizado desta Capital, Rosa Ayako Takahashi e assinado pelo Exmº Srº Drº Juiz de Direito, Carlos Francisco Gross, em 16.11.2004; - **FABRÍCIO KILDARE MALTHA**, brasileiro, solteiro, nascido em 04.12.1979, polidor, CPF nº 996.308.770-15, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Alcides Maia, 169, bairro Sarandi; - **RECEBEU a fração ideal de 25%** do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$7.650,00; avaliado o todo pela Secretaria da Fazenda Estadual por R\$30.600,00, em 24.07.2003. Consta a isenção do imposto de transmissão, conforme Cálculo de Liquidação de 15.10.2003, com a concordância da Secretaria da Fazenda Estadual - DRPE-Divisão de Fiscalização - Centro de Atendimento ao Contribuinte-ITCD em 11.06.2004; na herança de **SATURNINO GOMES MALTHA**. Tudo conforme e demais condições do Formal~~titular~~:
 ✓ R\$199,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + SELO: 0474.06.100006.00340 R\$ 4,00; 0474.01.1100015.09072 R\$ 0,20.(AJG).+++++

R-4-47.260 - 16.09.2011 - (protocolo 103226 de 01.09.2011) – **LEGÍTIMA PATERNA** – Por Formal de Partilha extraído dos autos da ação de inventário – processo nº 113477740, julgado por sentença em 09.07.2004, que transitou em julgado em 30.07.2004, subscrito pela Of. Ajudante Designada do Cartório da 1ª Vara Cível Reg. Sarandi – 1º Juizado desta Capital, Rosa Ayako Takahashi e assinado pelo Exmº Srº Drº Juiz de Direito, Carlos Francisco Gross, em 16.11.2004; - **EDISON MALTHA**, brasileiro, solteiro, nascido em 17.04.1964, autônomo, CPF nº 428.212.230-72, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Itiberê da Cunha, 93, bairro São Sebastião; - **RECEBEU a fração ideal de 25%** do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$7.650,00; avaliado o todo pela Secretaria da Fazenda Estadual por R\$30.600,00, em 24.07.2003. Consta a isenção do imposto de transmissão, conforme Cálculo de Liquidação de 15.10.2003, com a concordância da Secretaria da Fazenda Estadual - DRPE-Divisão de Fiscalização - Centro de Atendimento ao Contribuinte-ITCD em 11.06.2004; na herança de **SATURNINO GOMES MALTHA**. Tudo conforme e demais condições do Formal~~titular~~:
 ✓ R\$109,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + SELO: 0474.06.100006.00341 R\$ 4,00; 0474.01.1100015.09073 R\$ 0,20.(AJG).+++++

AV-5-47.260 - 03.02.2012 - (protocolo 106935 de 18.01.2012) - **CASAMENTO** – Ficam averbados, requerimento datado de 12.01.2012 e fotocópia autenticada da certidão de casamento matrícula número 079921.01.55.2011.2.00156.253.0030965.16, do 1º Registro Civil de Maringá-PR; para constar que **EDISON MALTHA** e **CHRISTI NORIKO SONOO**, casaram-se em 10.09.2011, pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando ela a assinar-se: "CHRISTI NORIKO SONOO". Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: *Angela Laranjeira* R\$22,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + SELO: 0474.03.1100027.00376 R\$ 0,50; 0474.01.1100027.18283 R\$ 0,25.+++++

continua na ficha nº 02 -

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0047260-33



026

COMARCA DE PORTO ALEGRE
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6º ZONA
 DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO
 Registrador - CPF 041.925.320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO N° 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 03 de fevereiro de 2012

Fich 02º

Matri 47.260º

R-6-47.260 - 03.02.2012 - (protocolo 106935 de 18.01.2012) - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 12.01.2012, fls 46v., Livro nº 144 Transmissões, sob nº 21220, pela Tabeliã Substituta do 12º Tabelionato desta Capital, Vanessa Moschetta Chies Candiago; - **EDISON MALTHA**, brasileiro, comerciário autônomo, CI nº 2022030379-SSP/RS, CPF nº 428.212.230-72, casado com **CHRISTI NORIKO SONOO**, japonesa, professora, CI nº 845.903-7-SSP/PR, CPF nº 236.341.979-00, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado em Maringá-PR, na avenida Rio Branco, 241, apto 42, bairro Zona Quatro; e, **FABRICIO KILDARE MALTHA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, CI nº 52.663.117-X-SSP/SP, CPF nº 996.308.770-15, residente e domiciliado em São Paulo - SP, na rua Tonelero, 45, bairro Lapa, representados por Maria Romiti Adam, CI nº 4003308221-SJS/RS, CPF nº 900.234.630-15; - **VENDERAM a fração ideal de 50% do imóvel** objeto desta matrícula para, **MARIA MARLENE MALTHA**, brasileira, viúva, do lar, CI nº 1002191748-SJS/RS, CPF nº 295.027.050-68, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Assis Brasil, 6097, apto 302, bairro Sarandi; pelo preço de R\$50.000,00 e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$56.000,00, conforme guia de arrecadação 012/201102831-6, de 09.11.2011 e o imposto foi pago em 10.01.2012. Constam declarações: - dos outorgantes vendedores, através de sua representante, 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; e, - da outorgada compradora, que dispensou a apresentação da certidão negativa de tributos municipais, bem como das certidões fiscais e de feitos ajuizados. Consta como anuente Christi Noriko Sonoo, já qualificada. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no final da 28ª linha, da fls 46 verso. Titular: **Luana** R\$308,20+ Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + SELO: 0474.07.1100027.00159 R\$ 7,25; 0474.01.1100027.18286 R\$ 0,25.

AV-7-47.260 - 11/01/2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0047260-33.

Escrevente: Luana.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: **luanare-**

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300019.06298 = nihil - AGNR.

AV-8-47.260 - 11/01/2024 - **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Conforme requerimento contido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, de 27/12/2023, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 5068088.

Protocolo: 229905, de 04/01/2024.

Escrevente: Luana.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: **luanare-**

Emolumentos: R\$108,90 - Selo: 0474.04.2300019.06299 = R\$4,40 + Processamento eletrônico: R\$6,60 - Selo: 0474.01.2300020.02074 = R\$1,80. Total: R\$121,70.

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0047260-33

FICHA N°	MATRÍCULA
02v	47260

- - - - - continuação no anverso - - - - -

R-9-47.260 - 11/01/2024 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, de 27/12/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$89.895,20. **AVALIAÇÃO:** R\$214.000,00. **PRAZO:** 60 parcelas mensais no valor inicial de R\$2.539,14, vencendo-se a primeira em 27/03/2024. **JUROS:** Taxa Anual Efetiva de 20,84%. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** MARIA MARLENE MALTHA, CPF nº 295.027.050-68, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital. **DEVEDOR(ES) PRINCIPAL(IS):** FABRÍCIO KILDARE MALTHA, CPF nº 996.308.770-15, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado em Caxambu/MG.

CREDOR(A): COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede nesta Capital.

Protocolo: 229905, de 04/01/2024.

Escrevente: Luana.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *plnvarere*.

Emolumentos: R\$596,70 - Selo: 0474.07.2300011.02778 = R\$48,30 + Processamento eletrônico: R\$6,60 - Selo: 0474.01.2300020.02078 = R\$1,80. Total: R\$653,40.

AV-10-47.260 - 11/01/2024 - CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI: Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 27/12/2023, a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP emitiu Cédula de Crédito Imobiliário, sob a forma Integral e Escritural, no valor de R\$89.895,20, no prazo de 60 meses, em parcelas mensais no valor da primeira parcela de R\$2.539,14, vencendo-se a primeira em 27/03/2024, com juros de Taxa Anual Efetiva de 20,84%. **AVALIAÇÃO:** R\$214.000,00. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** MARIA MARLENE MALTHA, já qualificada. **DEVEDOR(ES) (Principal(is)):** FABRÍCIO KILDARE MALTHA, já qualificado. **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede nesta Capital. **CÉDULA:** nº CHP16977. **SÉRIE:** 2023.

Protocolo: 230155, de 11/01/2024.

Escrevente: Luana.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *plnvarere*.

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300019.06302 = nihil - AGNR.

AV-11-47.260 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Nos termos do artigo 440-AQ, §1º, alínea "a" do Provimento 195 do CNJ, faço constar que o presente imóvel está localizado sob o CEP nº 91110-001.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 252813 em 23/12/2025.

Porto Alegre, 23 de dezembro de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

- - - - - continua na ficha nº - - - - -

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0047260-33

47260
- MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
03MATRÍCULA
47260

PORTO ALEGRE/RS, 23 de dezembro de 2025

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2500005.32352 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-12-47.260 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

Nos termos do requerimento, datado de 18/12/2025, instruído com documentos comprobatórios já arquivados neste Ofício, faço constar que a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, em virtude de alteração da razão social passou a denominar-se como **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**

PROTOCOLO: Título apontado sob número 252813 em 23/12/2025.

Porto Alegre, 23 de dezembro de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$114,60 - Selo: 0474.04.2500005.32353 = R\$5,20 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500006.12692 = R\$2,10. Total: R\$128,80.

AV-13-47.260 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE(S): MARIA MARLENE MALTHA, brasileira, viúva, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 1002191748, expedida pela SJS/RS, CPF nº 295.027.050-68, residente e domiciliada na Avenida Assis Brasil, nº 6097, apto 302, bairro Sarandi, nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA HOME EQUITY, inscrita no CNPJ sob nº 17.334.148/0001-65, com sede nesta Capital.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 18/12/2025, instruído com documentos comprobatórios, firmado com base no artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, Cessão de Cédula de Crédito Imobiliário, sob a forma Integral e Escritural, e Declaração de Atual Credor, firmada nos termos do artigo 22, §2º da Lei nº 10.931/04.

IMÓVEL: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR: Adquirido por R\$214.000,00 e avaliado em R\$214.000,00, na data de 22/10/2025, conforme guia de avaliação nº 0051/2025 02876.1.

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

PROTOCOLO: Título apontado sob número 252813 em 23/12/2025.

Porto Alegre, 23 de dezembro de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$549,80 - Selo: 0474.08.2300011.08477 = R\$76,40 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500006.12693 = R\$2,10. Total: R\$635,20.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre-RS, terça-feira, 30 de dezembro de 2025, às 15:08:05.

Total: R\$ 76,40 - Controle Interno: D 2025 12 00625

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0474.04.2500005.32673 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0474.03.2500005.43625 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0474.01.2500006.13305 = R\$ 2,10)



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 2025 00108221 25

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada

LUANA BARCELLOS Assinado de forma digital
 por LUANA BARCELLOS
 DA DA SILVA:03315119082
 SILVA:03315119082 Dados: 2026.01.05
 09:09:01 -03'00'