Valide aqui
a certidão.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

C E R T I D Ã O

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:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

65.312 MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 25 de junho de 1.9 84	FLS.	MATRÍCULA
	1	65.312

PROCEDÊNCIA: R. 14 /8.390, de 01.11.83.
QUARTEIRÃO: Ruas Barão do Tefé, José de Alencar, Gonçalves Dias e Almirante Gonçalves.
BAIRRO: Menino Deus.
Um terreno medindo 9m45 de frente à rua Barão do Tefé, por 50m00 de extensão da frente aos fundos, onde entesta com propriedade que é ou foi de Foot Ball Clube Porto Alegre, dividindo-se por ambos os lados com propriedades que são ou foram do Capitão Francisco P. da Costa. Sobre dito terreno foi construído o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO KÁTIA, sob nº 241 da rua Barão do Tefé, do qual faz parte o apartamento nº 206, com a área real privativa de 47mq24, área real de uso comum de 11mq65, área real total de 58mq89, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,061598 no terreno e coisas de uso comum do edifício, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de fundos.
PROPRIETÁRIO: Cláudio Zaslavsky, brasileiro, desquitado, médico, residente e domiciliado nesta Capital, CGC 003.281.200/06.
Escrev.

Prot.192.368 Contrato de compra e venda com obrigações e hipoteca, datado de 29.02.1988.

R.1/65.312 COMPRA E VENDA
ADQUIRENTE: Luis Carlos Garcia da Luz, brasileiro, separado consensualmente, servidor público, CIC 221471870-20, residente e domiciliado nesta capital.
TRANSMITENTE: Cláudio Zaslavsky.
VALOR: Cz$ 1.203.947,00

R.2/65.312 HIPOTECA
CREDOR: Caixa Econômica Federal-CEF, CGC 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.
DEVEDOR: Luis Carlos Garcia da Luz.
VALOR: Cz$ 1.083.552,30 AVALIAÇÃO: Cz$1.205.865,00
PRAZO: 300 meses JUROS: 6,50% a.a.
Em 02.03.88, escr.

Prot. 227.320 Contrato de compra e venda, mútuo com obrigações, quitação e constituição de hipoteca, datado de 29/4/91.

Av3/65.312 Liberação R2
Fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecário referido no R2.

R4/65.312 C/venda
Adquirente: JORGE ALBERTO CHAMUN CIGANA, eletricitário, CIC 390.153.940-91 e sm. Ivone Moura dos Santos Cigana, bancária, CIC 339.950.360/15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.
Transmitente: Luis Carlos Garcia da Luz.
Valor: Cr$ 5.024.510,88 Avaliação: Cr$ 5.024.510,88

R5/65.312 Hipoteca

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWC3T-3V82N-MMJDG-9X3GE

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

...continuação

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v.	65.312

Credor: Caixa Economica Federal-CEF, com sede em Brasilia, CGC 00.360.305/0001-04.
Devedor: Jorge Alberto Chamun Cigana e sm. Ivone Moura dos Santos Cigana.
Valor: Cr$ 3.024.510,88 Avaliação: Cr$ 3.355.609,72
Prazo: 240 meses Juros: 8,5% a.a.
Em 4/6/91, a escr. aut.:

R.6/65.312 Partilha Prot. 257.483 Formal de partilha passado pelo 3º Cartório de Familia e Sucessões desta Capital, em 10/08/93, com sentença de 30/10/91.
Adquirente: IVONE MOURA DOS SANTOS, brasileira, divorciada, CIC 33995036015, residente e domiciliada nesta Capital.
Transmitente: O divorcio da adquirente com Jorge Alberto Chamun Cigana
Valor: Cr$ 110.301.000,00
Emols.: 4,48 UREs.
Em 26/10/93, a escr. aut.:

Av.7/65.312 ASSUNÇÃO DE DIVIDA Prot.260.480
Conforme instrumento particular de assunção de dívida, retificação e ratificação, datado de 29.11.93, a dívida do R5 é assumida pela adquirente no R6.
Emols. : 1,09 UREs, equivalentes a CR$ 2.607,09 (somente para pagamento no mes de fevereiro/94)
Em 25.02.94 Escrev.

Av.8/65.312 LIBERAÇÃO HIPOTECA R.5 Prot. 331.461 (05.04.00)
Conforme termo datado de 30.03.00, fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecário, referido no R.5.
EMOLS: 1,09 UREs, equivalentes a R$ 90,09 nesta data.
Em 12.04.2000. Escrev.

prot.352.157 (12.9.01) Contrato de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 10.9.01.

R9/65.312 COMPRA E VENDA
Adquirente : Sidney Alves de Assis, brasileiro, solteiro, militar, maior CPF 003.971.597-30, domiciliado e residente em Viamão - RS.
Transmitente : Ivone Moura dos Santos
Valor : R$44.000,00 Av.fiscal : R$44.300,00
Emols. : 11,69 UREs, equivalentes a R$ 177,50 nesta data
R10/65.312 HIPOTECA
Devedor : Sidney Alves de Assis
Credora : Caixa Economica Federal, CGC 00.360.205/0001-04, com sede em Brasilia - DF.

CONTINUA A FOLHAS N.º 2

TSA. 8276

Continua na página 03

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWC3T-3V82N-MMJDG-9X3GE

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

...continuação

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

65.312/2 — MATRICULA

FLS.	MATRICULA
2	65.312

PORTO ALEGRE, 19 de setembro de 2001
continuação da fls. 1v

Valor : R$21.000,00 Avaliação : R$41.000,00
Prazo : 240 meses Juros : 6,0000% a.a.
Emols. : 9,81 UREs, equivalentes a R$ 107,60 nesta data
Em 19.9.01 Escrev. aut.

Av.11 - 65.312 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:
De acordo com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 30/03/2010, devidamente arquivado neste Serviço, **fica cancelada a hipoteca** constante do **R.10**, liberando o imóvel desta Matrícula.
Protocolo nº 467.861 do Livro 1, em 01/04/2010.

Em 07/04/2010

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 29

Emolumentos: R$ 39,50 - Selo: 0470.04.0900005.06289 (R$ 0,50); Processamento Eletrônico: R$ 2,60 Selo: 0470.01.1000005.03620 (R$ 0,20)

Av.12 - 65.312 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:
Registrada a Convenção de Condomínio do **Edifício Kátia**, sob nº 1.076 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 22/06/1984.
Protocolo nº 493.221 do Livro 1, em 15/03/2012.

Em 23/03/2012

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 29

Emolumentos: R$ 22,10 - Selo: 0470.03.1100010.09186 (R$ 0,50); Processamento Eletrônico: R$ 2,90 Selo: 0470.01.1200001.35635 (R$ 0,25)

R.13 - 65.312 - COMPRA E VENDA:
Transmitente: **Sidney Alves de Assis**, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI nº 018520673-7-Ministério da Defesa/Exército Brasileiro, CPF nº 003.971.597-30, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.
Adquirente: **FERNANDA LODI BEUREN**, brasileira, solteira, maior, comerciária, CI nº 03206911218-DETRAN/RS, CPF nº 830.609.010-15, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta Matrícula**.
Valor: R$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R$ 7.500,00 com recursos próprios da adquirente, R$ 10.500,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 112.000,00 com recursos do financiamento.
Valor Fiscal: R$ 130.000,00 (em 29/02/2012).
ITBI: Pago conforme guia nº 022/2012.00461-1.
Forma: Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária (SFH), datado de 17/02/2012.
Emol.: Emolumentos reduzidos em 50% conforme Portaria nº 12/2011, expedida pela Direção do Foro da Comarca de Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWC3T-3V82N-MMJDG-9X3GE

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

...continuação

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02V	65.312

Protocolo nº 493.221 do Livro 1, em 15/03/2012.

Em 23/03/2012

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 29
Emolumentos: R$ 304,80 - Selo: 0470.07.1100010.02193 (R$ 7,25); Processamento Eletrônico: R$ 1,50 Selo: 0470.01.1200001.35636 (R$ 0,25)

R.14 - 65.312 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Credor Fiduciário: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, CNPJ/MF nº 92.702.067/0001-96, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

Devedora Fiduciante: **FERNANDA LODI BEUREN**, já qualificada.

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

Valor da Dívida: R$ 117.200,00.

Prazo de Amortização: 357 meses, a partir do término do prazo de carência de 3 meses, contados da data da assinatura do contrato.

Taxa de Juros: Nominal de 8,500000% a.a. e Efetiva de 8,839090% a.a.

Valor da Garantia Fiduciária: R$ 130.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97.

Prazo de Carência: 60 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.

Forma: Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária (SFH), datado de 17/02/2012.

Emol.: Emolumentos reduzidos em 50% conforme Portaria nº 12/2011, expedida pela Direção do Foro da Comarca de Porto Alegre/RS.

Protocolo nº 493.221 do Livro 1, em 15/03/2012.

Em 23/03/2012

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 29
Emolumentos: R$ 264,60 - Selo: 0470.07.1100010.02194 (R$ 7,25); Processamento Eletrônico: R$ 1,50 Selo: 0470.01.1200001.35637 (R$ 0,25)

Av.15 - 65.312 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

De acordo com a autorização do credor, Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, contida no Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Quitação, Financiamento, com Garantia de Alienação Fiduciária, com Utilização de Conta Vinculada do FGTS (SFH), datado de 14/01/2019, arquivado neste Serviço, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária** constante do **R.14** desta matrícula, consolidando-se a propriedade plena do imóvel para Fernanda Lodi Beuren, já qualificada.

Emol.: Emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do art. 12-H, § 1º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral-CGJ/RS (Provimento 006/2017-CGJ/RS).

Protocolo nº 573.366 do Livro 1, em 16/01/2019.

Em 18/01/2019

Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Usu: 41
Emolumentos: R$ 158,10 - Selo: 0470.07.1800004.02811 (R$ 36,60); Processamento Eletrônico: R$2,50 Selo: 0470.01.1800011.18065 (R$1,40)

TSA. 8276

CONTINUA A FOLHAS N.º 3

Continua na página 05

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWC3T-3V82N-MMJDG-9X3GE

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

...continuação

65.312 MATRÍCULA

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

Porto Alegre, 18 de janeiro de 2019

FICHA	MATRÍCULA
03	65.312

R.16 - 65.312 - COMPRA E VENDA:
Transmitente: **Fernanda Lodi Beuren**, gerente de contas, já qualificada.
Adquirentes: **CAETANO AUGUSTO BIACHI DOS ANJOS**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CI nº 6106071332-SJS/RS, CPF nº 096.125.737-78; e **MARCELLE DI POLI**, brasileira, solteira, maior, administradora, CNH nº 02395916027-Detran/RS, CPF nº 806.527.430-72, conviventes em união estável entre si, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta matrícula**.
Valor: R$ 216.000,00, pago da seguinte forma: R$ 67.706,59 com recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 148.293,41 com recursos do financiamento.
Valor fiscal: R$ 216.000,00 (em 09/01/2019).
ITBI: Pago conforme guia nº 022/2019.00016-6.
Forma: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Quitação, Financiamento, com Garantia de Alienação Fiduciária, com Utilização de Conta Vinculada do FGTS (SFH), datado de 14/01/2019, nos termos da Lei 4.380/64.
Protocolo nº 573.366 do Livro 1, em 16/01/2019.

Em 18/01/2019

Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Usu: 41
Emolumentos: R$ 991,70 - Selo: 0470.08.1800003.01936 (R$ 49,50); Processamento Eletrônico: R$4,90 Selo: 0470.01.1800011.18066 (R$1,40)

R.17 - 65.312 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credor fiduciário: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, CNPJ/MF nº 92.702.067/0001-96, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.
Devedores fiduciantes: **CAETANO AUGUSTO BIACHI DOS ANJOS** e **MARCELLE DI POLI**, já qualificados.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta matrícula**.
Valor da dívida: R$ 156.293,41.
Prazo de amortização: 420 meses.
Taxa de juros: Nominal de 8,650000% a.a. e Efetiva de 9,001311% a.a.
Valor da garantia fiduciária: R$ 216.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.
Prazo de carência para a intimação dos devedores: 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.
Forma: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Quitação, Financiamento, com Garantia de Alienação Fiduciária, com Utilização de Conta Vinculada do FGTS (SFH), datado de 14/01/2019, nos termos da Lei 4.380/64.
Protocolo nº 573.366 do Livro 1, em 16/01/2019.

Em 18/01/2019

Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Usu: 41
Emolumentos: R$ 763,30 - Selo: 0470.08.1800003.01937 (R$ 49,50); Processamento Eletrônico: R$4,90 Selo: 0470.01.1800011.18067 (R$1,40)

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 06

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWC3T-3V82N-MMJDG-9X3GE

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

...continuação

FICHA 03 VERSO | MATRÍCULA 65.312

Av.18 - 65.312 - UNIÃO ESTÁVEL:
De acordo com a Escritura Pública Declaratória de União Estável, lavrada no 6º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 118/34.296, à fl. 151 do Livro nº 234 de Contratos, em 25/07/2014, procedo esta averbação para constar que **Caetano Augusto Biachi dos Anjos** e **Marcelle Di Poli** declararam conviver em **união estável** entre si, desde 25/07/2014, nos termos do artigo 1.723 do Código Civil, e que os bens móveis e imóveis adquiridos por um ou por outro, na constância da união estável e a título oneroso, são considerados frutos do trabalho e da colaboração comum, em condomínio, em partes iguais, competindo a ambos a administração do patrimônio comum.
Protocolo nº 573.408 do Livro 1, em 17/01/2019.

Em 18/01/2019

Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Usu: 41
Emolumentos: R$ 79,60 - Selo: 0470.04.1800007.11327 (R$ 3,30); Processamento Eletrônico: R$4,90 Selo: 0470.01.1800011.18064 (R$1,40)

Av.19 - 65.312 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
De acordo com o requerimento, datado de 15/01/2021, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 08/12/2020, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento dos fiduciantes Marcelle Di Poli e Caetano Augusto Biachi dos Anjos, já qualificados, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário **Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.**, já qualificado, pelo valor de R$ 216.000,00, avaliado em R$ 216.000,00 (em 11/12/2020), conforme guia de pagamento do ITBI nº 022/2020.00612-1.
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 593.867 do Livro 1, em 22/01/2021.

Em 10/02/2021

B.ela Mari Laura Venturini
1ª Registradora Substituta

Usu: 43
Emolumentos: R$ 539,50 - Selo: 0470.08.1900009.03413 (R$ 49,50); Processamento Eletrônico: R$5,30 Selo: 0470.01.2000006.35559 (R$1,40)

Av.20 - 65.312 - EFETIVAÇÃO DOS LEILÕES:
De acordo com requerimento datado de 03/08/2022, firmado pelo proprietário, Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, já qualificado, instruído com as cópias autenticadas das atas de primeiro e segundo leilões realizados em 03/02/2022 e 15/02/2022, respectivamente, pelo leiloeiro oficial Guilherme da Costa, procedo esta averbação para constar que foram cumpridas as exigências constantes do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo sido realizados os dois leilões sem que tenha havido licitantes.
Protocolo nº 615.109 do Livro 1, em 04/08/2022.
Em 05/08/2022

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: R$ 44,40 - Selo: 0470.04.2100012.26392 (R$ 4,40); Processamento Eletrônico: R$6,00 Selo: 0470.01.2200002.47492 (R$1,80)

CONTINUA NA FICHA Nº .....

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Porto Alegre, 10 de julho de 2023.
Certidão Assinada Digitalmente
Este documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado

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 81544048 02

Emolumentos: R$ 41,30 Selo: 0470.04.2200011.19032 R$ 4,40; 2023 - ONR - Busca R$ 12,10 Selo: 0470.02.2300001.13694 R$ 2,50; 2023 - ONR - Processamento eletrônico R$ 6,40 Selo: 0470.01.2300003.07741 R$ 1,80; Total: R$ 68,50 13:51

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWC3T-3V82N-MMJDG-9X3GE

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado