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

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: 097741.2.0011286-91

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO
Titular Vitalício — CPF 041 925 320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº 1 | Matrícula nº 11286

Porto Alegre, 02 de dezembro de 1997.

BAIRRO: Vila dos Maias - Quadra 6
IMÓVEL: A Fração Ideal de 0,004889 do terreno com a área superficial de 8.511,64m2, constituído pelos lotes de números "01" a "27" da Quadra "6" do Loteamento denominado Parque dos Mayas "I" - Fase 3, medindo 120,41m de frente, ao Oeste, no alinhamento da Avenida "1"; 139,91m, ao Leste, no alinhamento da Rua "7", para onde também faz frente e com a qual forma esquina; 60,67m, ao Sudoeste, no alinhamento da Passagem Para Pedestres, para onde também faz frente e com a qual forma esquina, e, 79,26m, ao Norte, no alinhamento da Rua "9", para onde também faz frente e com a qual forma esquina. Quarteirão: Avenida "1", Rua "9", Rua "7" e Passagem Para Pedestres, **destinada ao Apartamento número 402 do Edifício Jardim de Nasca, Bloco "3"**, sito na Avenida "1", o Bloco o terceiro da direita para a esquerda de quem da Avenida "1" olhar para a edificação, o Apartamento situado no terceiro andar ou quarto pavimento, o quarto à esquerda para quem chega ao pavimento tendo entrado pelo acesso convencional, constituído de hall de entrada, sala, circulação, 2 dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área real total de 72,72m2, sendo 59,08m2 de área real privativa e 13,64m2 de área real de uso comum e fração ideal do terreno supra descrito. **PROPRIETÁRIA:** URBANIZADORA MENTZ S/A., com sede nesta capital, CGC número 92.765.106/0001-02. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 8514, Livro 2RG, deste Ofício de Registro. Titular: ____
M=0,50 URE. ++

AV-1-11.286 - 02.12.1997 - (protocolo 14.192) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula a AV.: "AV-1-8514 - 23.07.1997 - (protocolo 13130) - HIPOTECA - (transporte) - Consta das matrículas a AV.: "AV-2-8385 a 8411 - 23.07.1997 - (protocolo 13130) - HIPOTECA - (transporte) - Consta da certidão o R.: "R.8.9523. Porto Alegre, 28.06.1982. Por contrato particular de 24.12.1981, foi a fração ideal de 0,655219 hipotecada para Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., com sede nesta capital, CGC 87.091.716/0001-20, para garantia de um empréstimo de Cr$2.524.879.861,31, pelo prazo de 27 meses, aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do código civil: Cr$52.940.764,72. Dat.5. A oficial ajudante: (ass. ilegível)". É o que consta. Titular: ____
AV=Nihil. ++

AV-2-11286 - 22.01.1999 - (protocolo 19452) - LIBERAÇÃO DA HIPOTECA - Fica averbado contrato particular datado de 10.03.1998, para constar que SUL BRASILEIRO CREDITO IMOBILIARIO S/A., com sede nesta Capital, na rua dos Andradas, nº 1258, com CGC nº 87.091.716/0001-20, representado por Habitasul Crédito Imobiliário S/A; para efeito de liberar, tão somente a unidade autônoma objeto desta matrícula, do ônus hipotecário, constante da AV-1 desta matrícula. A liberação fica condicionada, no entanto, ao simultâneo e integral registro de todos os atos constantes do contrato no Registro de Imóveis. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: ____ AV=2,00 UREs.++++++++++++++

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0011286-91

FICHA	MATRÍCULA
-1- VERSO	-11286-

continuação do anverso...

R-3-11286 - 22.01.1999 - (protocolo 19452) - COMPRA E VENDA - Por contrato particular datado 10.03.1998, - URBANIZADORA MENTZ S/A., com sede nesta Capital, na av. Assis Brasil, nº 4600, com CGC nº 92.765.106/0001-02, por seus representantes; - VENDEU o imóvel objeto desta matrícula para, ALEXANDRE BARBOSA DA SILVA, industriário, e sua mulher, JANAINA VIANNA BARBOSA DA SILVA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 21.03.97, inscritos no CPF nº 705.593.840-68, residentes e domiciliados nesta Capital; pelo preço de R$26.507,75, sendo R$2.650,78 poupança com recursos próprios recebidos da seguinte forma: R$967,53 em três parcelas de R$322,51 cada uma, a primeira no ato do contrato e as demais em trinta e sessenta dias da data do contrato; R$1.683,25 através de 37 (trinta e sete) parcelas mensais e consecutivas de R$49,94 cada uma, calculadas pela Tabela Price, aos juros nominais de 6% a.a., vencendo-se a primeira em 10.06.1998 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes do calendário civil, todas elas representadas por equivalentes notas promissórias emitidas em caráter "pro soluto"; e R$23.856,98 referente financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R$26.507,75, conforme guia informativa nº 025006, de 06.10.1998 e o imposto foi pago em 16.10.1998. Consta declaração da vendedora, por seus representantes, que de acordo com o Parecer MPS/CJ/41/92 da Consultoria Jurídica do Ministério da Previdência Social, com a Ordem de Serviço INSS/DAF/156 de 04.03.1997 e Instrução Normativa nº 85 de 21.11.1997 da Secretaria da Receita Federal da Capital Federal, exerce atividade de comercialização de imóveis, conforme seus atos constitutivos e que este imóvel não faz parte de seu ativo permanente, razão pela qual ficou dispensada da apresentação de prova de inexistência de débito para com a Previdência Social bem como da certidão de quitação de tributos federais administrados pela Secretaria da Receita Federal; e, consta também, declaração do devedor, que não está sujeito a comprovar a inexistência de débito junto à Previdência Social através de CND ou Negativa da Receita Federal, por não ser empresa ou pessoa a ela equiparada. Tudo conforme e demais condições do contrato que uma via fica arquivada. Titular: _____ Reg.R$116,36 - equivalente a 12.444919786 UREs.++

R-4-11286 - 22.01.1999 - (protocolo 19452) - HIPOTECA - Por contrato particular datado 10.03.1998, - ALEXANDRE BARBOSA DA SILVA e sua mulher JANAINA VIANNA BARBOSA DA SILVA, já qualificados; - DERAM EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula para, HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A., com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, nº 157, com CGC/MF nº 92.859.800/0001-80, por

continua na ficha nº -2-

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0011286-91

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO
Titular Vitalício – CPF 041 925 320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 22 de janeiro de 1999 | Ficha nº -2- | Matrícula nº -11286-

seus representantes; sendo o valor do financiamento de R$23.856,98; prazo de pagamento de 240 meses; taxa anual de juros, nominal de 6,000% e efetiva de 6,168%; avaliação do imóvel para efeitos do artigo 818 do CCB, de R$26.507,75. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Reg.R$108,40 - equivalente a 11.593 5828877 UREs.++

AV-5-11286 - 22.01.1999 - (protocolo 19453) - CEDULA HIPOTECARIA INTEGRAL - Fica averbada a cedula hipotecaria integral no 62731, serie "AC", datado de 10.03.1998, onde constam como emitente e favorecida: HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A., já qualificada; e, como devedores principais: ALEXANDRE BARBOSA DA SILVA e sua mulher JANAINA VIANNA BARBOSA DA SILVA, já qualificados; sendo o valor da dívida inicial de R$23.856,98; taxa nominal de juros de 6,00%; no de prestações mensais de 240; sistema de amortização, TP; plano de correção, PES. Tudo conforme e demais condições da cedula. Titular: AV=1,00 URE.++++++++++++++++++++++++

AV-6-11.286 - 13.08.2010 - (protocolo 94008 de 13.08.2010) – **CESSÃO E TRANSFERÊNCIA** – Fica averbado contrato particular de cessão de crédito hipotecário, datado de 01.01.2001, para constar que HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, 157, com CNPJ 92.859.800/0001-80, representada por Modesto de Paula Neto, CPF 147.698.160-49 e Horst Feix, CPF 090.725.350-49; - CEDEU E TRANSFERIU o crédito hipotecário, com todos os seus acessórios, ações, pretensões e exceções para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., representada por Álvaro Augusto Wintgens da Silva, CPF nº 423.474.750-53; sendo o preço da cessão de R$25.103,39. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: R$83,90 + Processamento Eletrônico: R$ 2,60 + SELO: 0474.06.0800010.01144 R$ 4,00; 0474.01.1000011.09711 R$ 0,20.

AV-7-11.286 - 13.08.2010 - (protocolo 94008 de 13.08.2010) - **CANCELAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA** - Fica averbado o campo "11" da cédula hipotecária integral nº 62731, série "AC", datado de 08.06.2010, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Álvaro Augusto Wintgens da Silva, CPF nº 423.474.750-53; para constar que solicitou o cancelamento da averbação da cédula hipotecária, constante da AV-5 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições da cédula, que fica arquivada. Titular: R$39,50 + Processamento Eletrônico: R$ 2,60 + SELO: 0474.04.0800001.09843 R$ 0,50; 0474.01.1000011.09712 R$ 0,20.++

AV-8-11.286 - 13.08.2010 - (protocolo 94008 de 13.08.2010) - **BAIXA DA HIPOTECA** – Fica averbado o campo "11" da cédula hipotecária integral nº 62731, série "AC", datado de

Continua na verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0011286-91

FICHA 2V | MATRÍCULA 11286

VERSO

08.06.2010, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Álvaro Augusto Wottgens da Silva, CPF nº 423.474.750-53; para constar que autorizou proceder a baixa da hipoteca, constante do R-4 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições da cédula, que fica arquivada. Titular: R$39,50 + Processamento Eletrônico: R$ 2,60 + SELO: 0474.04.0900001.00844 R$ 0,50; 0474.01.1000011.09713 R$ 0,20.++++++++++

AV-9-11.286 - 07.12.2010 - (protocolo 96674 de 07.12.2010) - **CASAMENTO** – Ficam averbados, requerimento de Janaína Pacheco Vianna datado de 03.11.2010 e fotocópia autenticada da certidão de casamento número 25.200, fls 28V, Livro B-46, do Registro Civil da 4ª Zona desta Capital; para constar que *ALEXANDRE BARBOSA DA SILVA* e JANAÍNA PACHECO VIANNA, casaram-se em 21.03.1997, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar-se: "*JANAÍNA VIANNA BARBOSA DA SILVA*". Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: R$19,80+ Processamento Eletrônico: R$ 2,60 + SELO: 0474.03.1000012.01007 R$ 0,40; 0474.01.1000018.03814 R$ 0,20. ++

AV-10-11.286 - 07.12.2010 - (protocolo 96674 de 07.12.2010) – **SEPARAÇÃO CONSENSUAL** – Ficam averbados, requerimento de Janaína Pacheco Vianna datado de 03.11.2010 e fotocópia autenticada da certidão número 25.200, fls 28V, Livro B-46, do Registro Civil da 4ª Zona desta Capital; para constar a SEPARAÇÃO CONSENSUAL do casal ALEXANDRE BARBOSA DA SILVA e JANAÍNA VIANNA BARBOSA DA SILVA, por sentença do Exmo. Sr. Dr. João Ricardo dos Santos Costa, Juiz de Direito da Vara de Família e Sucessões do Foro Regional Alto Petrópolis desta Capital, datada de 23.12.2002, transitada em julgado na mesma data. A separanda voltou a usar o nome de solteira: JANAÍNA PACHECO VIANNA. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: R$19,80 + Processamento Eletrônico: R$ 2,60 + SELO: 0474.03.1000012.01008 R$ 0,40; 0474.01.1000018.03824 R$ 0,20.++++++++++++++++++++

AV-11-11.286 - 07.12.2010 - (protocolo 96674 de 07.12.2010) - **DIVÓRCIO** – Ficam averbados, requerimento de Janaína Pacheco Vianna datado de 03.11.2010 e fotocópia autenticada da certidão número 25.200, fls 28V, Livro B-46, do Registro Civil da 4ª Zona desta Capital; para constar que em 21.12.2007, foi lavrada a escritura pública do DIVÓRCIO do casal ALEXANDRE BARBOSA DA SILVA e JANAÍNA PACHECO VIANNA, no livro 088, folhas 107, sob nº 15.588 do 9º Tabelionato desta Capital, permanecendo ela com o nome de solteira: "JANAÍNA PACHECO VIANNA". Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: R$19,80 + Processamento Eletrônico: R$ 2,60 + SELO: 0474.03.1000012.01010 R$ 0,40; 0474.01.1000018.03338 R$ 0,20. ++++++++++++++++++++++

AV-12-11.286 - 07.12.2010 - (protocolo 96674 de 07.12.2010) - **CASAMENTO** – Ficam averbados, requerimento de Janaína Pacheco Vianna datado de 03.11.2010 e fotocópia autenticada da certidão de casamento matrícula número 097006.01.55.2010.2.00044.006.0019421.80, do Registro Civil de Alvorada-RS; para constar que *LEANDRO VARGAS DERZETE* e *JANAÍNA PACHECO VIANNA*, casaram-se em 15.10.2010,

continua na ficha nº 3

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0011286-91 01R.

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

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de dezembro de 2010 | Ficha nº 03 | Matrícula nº 11.286

pelo regime da comunhão parcial de bens. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: R$19,80 + Processamento Eletrônico: R$ 2,60 + SELO: 0474.03.1000012.01013 R$ 0,40; 0474.01.1000018.03346 R$ 0,20. ++++++++

R-13-11.286 - 07.12.2010 - (protocolo 96674 de 07.12.2010) - **COMPRA E VENDA** – Por escritura pública lavrada em 01.11.2010, fls 069/v., Livro 169 de Transmissões, sob número 22.292 \ escritura pública de retificação e ratificação lavrada em 23.11.2010, fls 140/v., Livro 105 de Contratos, sob número 19.125, ambas pelo Tabelião Substituto Designado do 9º Tabelionato desta Capital, Elton Ruschel; - ALEXANDRE BARBOSA DA SILVA, brasileiro, divorciado, autônomo, CI nº 00256451523-CNH/RS, CPF nº 705.593.840-68, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Quaraí, 437, casa 4; e, JANAINA PACHECO VIANNA, secretária executiva, assistida por seu marido LEANDRO VARGAS DERZETE, motorista autônomo, brasileiros, CI nºs 3068988504 e 8065199245-SSP/RS, CPF nºs 900.854.180-72 e 899.199.710-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Alvorada-RS, na rua Ernesto Fontoura, 308; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, LUIZA MARIA SARAIVA, brasileira, divorciada, costureira, CI nº 00604646882-CNH/RS, CPF nº 347.894.050-87, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Major Manoel Monteiro, 424, apto 402; pelo preço de R$8.000,00 e para efeitos fiscais foi avaliado por R$60.000,00, conforme guia de avaliação 009/201001084-1, de 28.10.2010 e o imposto foi pago em 01.11.2010. Constam declarações: - dos outorgantes vendedores, sob as penas da Lei, que não são responsáveis por contribuições à Previdência Social, na condição de empregadores, motivo pelo qual deixaram de apresentar a CND do INSS; - da outorgada compradora, que dispensou a apresentação das certidões de feitos ajuizados; e, que dispensou a apresentação da certidão negativa de débito, por tributos municipais relativos ao imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal. Tudo conforme e demais condições dos atos notariais encerrados no início da 30ª e final da 07ª linhas, das fls 069 e 140 verso, respectivamente. Titular: R$275,40 + Processamento Eletrônico: R$ 2,60 + SELO: 0474.07.0800001.04761 R$ 6,00; 0474.01.1000018.03364 R$ 0,20. ++

R-14-11.286 - 02.05.2011 - (protocolo 99905 de 02.05.2011) - **COMPRA E VENDA** – Por instrumento particular datado de 24.03.2011, - LUIZA MARIA SARAIVA, brasileira, divorciada, costureira autônoma, CNH nº 00604646882-DETRAN/RS, CPF nº 347.894.050-87, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Maj. Manoel José Monteiro, 424, apto 402, Rubem Berta; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, JEFFERSON DE SOUSA SOARES, assistente administrativo, CI nº 5083914845-SJS/RS, CPF nº 818.104.070-87, e sua esposa, CLAUDIA DE SOUZA CALDIERARO SOARES, autônoma, CI nº 5075557578-SJS/RS, CPF nº 001.788.720-83, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 07.07.2006, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Serafim Alencastro, 619, Sarandi; pelo preço de R$60.000,00, 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$500,00 \ recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores R$6.342,05 \ financiamento concedido pela credora R$53.157,95; para efeitos fiscais foi avaliado por R$63.000,00, conforme guia de transação 021/201101886-7, de 22.03.2011 e o imposto foi pago

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0011286-91

FICHA Nº 3v VERSO | MATRÍCULA 11286

continuação no anverso

em 24.03.2011 e guia retificativa 021/201103002-6, de 29.04.2011. 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$326,40 + Processamento Eletrônico: R$ 2,70 + SELO: 0474.07.0900001.00984 R$ 6,00; 0474.01.1100006.02998 R$ 0,20.++++++++++++++++++

R-15-11.286 - 02.05.2011 - (protocolo 99905 de 02.05.2011) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por instrumento particular datado de 24.03.2011, - JEFFERSON DE SOUSA SOARES, assistente administrativo, CI nº 5083914845-SJS/RS, CPF nº 818.104.070-87, e sua esposa, CLAUDIA DE SOUZA CALDIERARO SOARES, autônoma, CI nº 5075557578-SJS/RS, CPF nº 001.788.720-83, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 07.07.2006, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Serafim Alencastro, 619, Sarandi; - **DERAM 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 Jaqueline D' Ávila Zanchet, CI nº 1054335623-SSP/RS, CPF nº 504.236.309-20; sendo o valor da dívida R$53.157,95; prazo de amortização de 300 meses; taxa anual de juros, nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%; valor da garantia fiduciária R$60.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: R$288,70 + Processamento Eletrônico: R$ 2,70 + SELO: 0474.07.0900001.00986 R$ 6,00; 0474.01.1100006.03000 R$ 0,20.++++++++++++++++++

AV-16-11.286 - 02.05.2011 - (protocolo 99905 de 02.05.2011) – **DENOMINAÇÃO DE RUA** – Ficam averbados, requerimento do proprietário datado de 05.01.2010 e cópia autenticada da Lei Municipal nº 5318/1983; para constar que fica denominada Av. Major Manoel José Monteiro a atual Av. "1", localizada no Loteamento Parque dos Mayas I, no Bairro Rubem Berta. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: R$20,70 + Processamento Eletrônico: R$ 2,70 + SELO: 0474.03.1000017.00447 R$ 0,40; 0474.01.1100006.02996 R$ 0,20.++++++++++++++++++++++

AV-17-11.286 - 02.05.2011 - (protocolo 99905 de 02.05.2011) – **LOTAÇÃO** – Ficam averbados, requerimento do proprietário datado de 25.03.2011 e fotocópia autenticada da Certidão de Cadastro do Imóvel emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda - Prefeitura Municipal de Porto Alegre em 29.03.2011; *para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no cadastro* imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda, localizado na zona urbana do município de Porto Alegre, na av. Major Manoel José Monteiro, 440 ap/sl 402; inscrição do imóvel: 8829020. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: R$20,70 + Processamento Eletrônico: R$ 2,70 + SELO: 0474.03.1000017.00449 R$ 0,40; 0474.01.1100006.03001 R$ 0,20.++++++++++++++++++++++

AV-18-11.286 - 24.01.2013 - (protocolo 116204 de 17.01.2013) – **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbado instrumento particular datado de 14.12.2012, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF.,

continua na ficha nº 4

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0011286-91

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

047

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 24 de janeiro de 2013

Ficha nº 4 | Matrícula nº 11.286

com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Giovane Loureiro, CI nº 5014642333-SSP/RS, CPF nº 395.435.520-53; para constar que autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, constante no R-15 desta matrícula, bem como eventuais averbações a ele relativas decorrentes da alienação fiduciária anterior referida no instrumento, instituída em garantia. Valor da liquidação da dívida R$50.639,49. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Isabel Guongo – vr aut. R$121,60 + Processamento Eletrônico: R$ 3,10 + SELO: 0474.07.1100027.03810 R$ 8,10; 0474.01.1200022.02249 R$ 0,30.++

R-19-11.286 - 24.01.2013 - (protocolo 116204 de 17.01.2013) – **COMPRA E VENDA** – Por contrato particular datado de 14.12.2012, - JEFFERSON DE SOUSA SOARES, assistente administrativo, CI nº 5083914845-SJS/RS, CPF nº 818.104.070-87, e sua esposa, CLAUDIA DE SOUZA CALDIERARO SOARES, operadora de telemarketing, CI nº 507555578-SJS/RS, CPF nº 001.788.720-83, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Major Manoel José Monteiro, 440 ap. 404; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, NILO CLÁUDIO MACHADO, brasileiro, viúvo, funcionário público, CI nº 1038585111-SJS/RS, CPF nº 579.819.730-15, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Ivo Nicolau Antinolfi, 175, ap. 409; pelo preço de R$95.000,00, sendo R$10.000,00 poupança com recursos próprios \ R$85.000,00 valor do financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R$95.000,00, conforme guia de transação 022/201202725-5, de 12.12.2012 e o imposto foi pago em 13.12.2012. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº 8A96.F002.8BE0.7A24 em 14.01.2013 \ certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº 081D.C93E.0F56.5A64 em 14.01.2013. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Isabel Guongo – vr aut. R$371,80 + Processamento Eletrônico: R$ 3,10 + SELO: 0474.07.1100027.03811 R$ 8,10; 0474.01.1200022.02251 R$ 0,30.++++++++++++++++++

R-20-11.286 - 24.01.2013 - (protocolo 116204 de 17.01.2013) – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por contrato particular datado de 14.12.2012, - NILO CLÁUDIO MACHADO, brasileiro, viúvo, funcionário público, CI nº 1038585111-SJS/RS, CPF nº 579.819.730-15, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Ivo Nicolau Antinolfi, 175, ap. 409; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, instituição financeira pública não federal, com sede e foro nesta Capital, na rua Capitão Montanha, nº 177, Centro, CNPJ nº 92.702.067/0001-96, representado por Mirno Mallmann, CI nº 1006524456-SSP/RS, CPF nº 192.810.990-04 e Marinês Carraro Fonseca, CI nº 1011382098-SSP/RS, CPF nº 293.949.100-34; sendo o valor do financiamento de R$85.000,00; prazo de amortização de 360 meses; taxa de juros: nominal de 7,980000% aa, nominal de 0,665000% am e efetiva de 8,278436% aa; avaliação da garantia de R$95.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular:

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097741.2.0011286-91

FICHA Nº 4v VERSO — MATRÍCULA 11286

continuação no anverso

Isabel Giongo - esc. aut. R$371,80 + Processamento Eletrônico: R$ 3,10 + SELO: 0474.07.1100027.03812 R$ 8,10; 0474.01.1200022.02252 R$ 0,30.++++++++++++++++

AV-21-11.286 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL
Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso II, nº 3, alínea "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "b" a "g", ambos da Lei nº 6.015/73, e artigo 440-AQ, inciso II e inciso IV, alínea "a", §1º, alínea "a" a "e", do Provimento 195 do CNJ, faço constar que:
I. O presente imóvel está localizado sob o CEP nº **91170-570.**
II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o nº **5766E3RF.**
III. O Bairro denomina-se atualmente **Rubem Berta.**
PROTOCOLO: Título apontado sob número 256250 em 14/04/2026.
Porto Alegre, 15 de abril de 2026.
Registrador Substituto:
Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão
Emolumentos: R$180,60 - Selo: 0474.04.2600001.14973 = R$5,50 + Processamento eletrônico: R$7,30 - Selo: 0474.01.2600001.04908 = R$2,20. Total: R$195,60.

AV-22-11.286 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
TRANSMITENTE(S): NILO CLÁUDIO MACHADO, brasileiro, viúvo, funcionário público, portador da carteira de identidade nº 1038585111, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 579.819.730-15, residente e domiciliado na Rua Ivo Nicolau Antinolfi, nº 175, apartamento 409, nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, bairro Centro Histórico, nesta Capital.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 06/04/2026, instruído com documentos comprobatórios, firmado com base no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.
IMÓVEL: A **totalidade** do imóvel desta matrícula.
VALOR: Adquirido por R$95.000,00 e avaliado em R$155.000,00, na data de 02/03/2026, conforme guia de avaliação nº 0022.2026.00076.1.
OBSERVAÇÃO: Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matricula deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: Título apontado sob número 256250 em 14/04/2026.
Porto Alegre, 15 de abril de 2026.
Registrador Substituto:
Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão
Emolumentos: R$432,30 - Selo: 0474.08.2300011.09868 = R$80,80 + Processamento eletrônico: R$7,30 - Selo: 0474.01.2600001.04909 = R$2,20. Total: R$522,60.

continua na ficha nº____

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Porto Alegre-RS, sexta-feira, 17 de abril de 2026, às 15:35:33.
Total: R$ 81,00 - Controle Interno: D 2026 04 00452
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$ 47,60 (0474.04.2600001.15720 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0474.03.2500006.21233 = R$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0474.01.2600001.06373 = R$ 2,20)

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 00067692 66

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada

LUANA BARCELLOS DA SILVA:03315119082
Assinado de forma digital por LUANA BARCELLOS DA SILVA:03315119082
Dados: 2026.04.18 12:11:26 -03'00'