



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0031129-12

31129 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE	
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
		FLS. 1	MATRÍCULA 31129
PORTO ALEGRE, 22 de outubro de 1980.			
BAIRRO: Vila Ipiranga Quarteirão 43. IMÓVEL: O Apartamento nº.1102 do Edifício Jardim de Bragança, bloco "R", à rua "E" nº.218, no primeiro pavimento ou andar térreo, de centro, à esquerda e o penúltimo de quem da rua "E" olha para o bloco, composto de sala-dormitório, cozinha, área de serviço e banheiro, com 49,2682m² de área real total, sendo 32,2963m² de área real privativa de 16,9719m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001695 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do Edifício. O terreno é constituído dos lotes 01 a 04 da quadra 36, com a área superficial de 13.464,9596m², medindo em conjunto 260,00m de frente, ao norte, a rua "E", 5,40m ao les-nordeste, no bisel de encontro das ruas "E" e Cipo, 109,24m de frente ao sudeste a dita rua Cipo, em linha composta por dois segmentos, o primeiro reto de 59,30m que partindo do referido bisel segue na direção sudoeste, prosseguindo daí em curva convexa de 49,94m, -- 111,50m ao sul, ainda no alinhamento da rua Cipo, em prosseguimento ao segmento curvo anterior, ao sudoeste faz frente à rua "G", por uma reta de 89,50m, em cuja extremidade sudeste forma esquina com a rua Cipo, a noroeste mede 5,80m no bisel de encontro das ruas "E" e "G". TÍTULO AQUISITIVO: registrado na matrícula 14202 em data de 26.07.1979. PROPRIETÁRIA PROMAB-Promoções Aldo Barbieri Ltda., com sede nesta Capital, CGC. sob o nº.89.162.788/0001-46. Dat.15. O Ajudante Substituto: R.1.31129.Porto Alegre,22.10.1980.Por contrato particular de 28.01.1980, foi o imóvel <u>vendido</u> para Cloraci Donato de Moura, solteira, maior; Arístides de Oliveira Moura, e s/m, Tereza Velas de Moura; todos brasileiros, comerciantes, CIC.209.789.440-20; 130.561.900-53 e 251.599.300-34, respectivamente, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$399.686,72. Avaliação: R\$418.700,00. Dat.15. O Ajudante Substituto: R.2.31129.Porto Alegre,22.10.1980.Por contrato particular de 28.01.1980, foi o imóvel <u>hipotecado</u> para PROMAB-Promoções Aldo Barbieri Ltda., acima qualificada, para garantia de um empréstimo de R\$359.261,94, pelo prazo de 300 meses, aos juros de 6,5% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art.818 do Cod.Civil:R\$399.686,72. Dat.15. O Ajudante Substituto: A.3.31129.Porto Alegre,22.10.1980.Em data de 05.02.1980,a credora emitiu uma cédula hipotecária representativa de todo o valor do crédito da hipoteca registrada sob nº.02. Dat.15. O Ajudante Substituto: A.4.31129.Porto Alegre,22.10.1980.Na cédula hipotecária averbada sob nº. 03, foi indicado como favorecido APESUL-Associação de Poupança e Empres			
CONTINUA NO VERSO			

.....Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0031129-12



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.
1vMATRÍCULA
31129

tmo. Dat.15. O Ajudante Substituto:

Av.5.31129. Porto Alegre, 31.03.2011. De acordo com requerimento datado de 24.03.2011, protocolado sob número 591037, em data de 25.03.2011, instruído com prova hábil, CLORACI DONATO DE MOURA contraiu matrimônio com HUGO ERMINIO SPINDOLA DA SILVA, pelo **regime da comunhão parcial de bens**, em 21.11.1984, passando a nubente a assinar com o nome de **CLORACI SPINDOLA DA SILVA**. Dat.55/4.

Emolumentos: R\$45,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,70.

SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.15434 R\$0,50; 0472.01.1100002.57338 R\$0,20.

Registrador Substituto: *[assinatura]*

R.6.31129. Porto Alegre, 31.03.2011. Por escritura pública de adjudicação, datada de 14.02.2011, do 3º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 591038, em data de 25.03.2011, aditada por outra de 25.03.2011, do mesmo Tabelionato, protocolada sob número 591039, em data de 25.03.2011, forte na Lei 11.441 de 04.01.2007, lavrada em decorrência do falecimento de ARISTIDES DE OLIVEIRA MOURA, foi a **fração ideal de 50% do imóvel adjudicado** por CLORACI SPINDOLA DA SILVA, aposentada, CPF nº 209.789.440-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com HUGO ERMINIO SPINDOLA DA SILVA, mecânico aposentado, CPF nº 334.694.150-72, brasileiros, domiciliados nesta Capital. Foi a fração ideal do imóvel avaliada pela Exatoria Estadual em: R\$26.800,00. Dat.55/4.

Emolumentos: R\$175,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,70.

SELO - SDFNR: 0472.06.0800007.23959 R\$4,00; 0472.01.1100002.57488 R\$0,20.

Registrador Substituto: *[assinatura]*

Av.7.31129. Porto Alegre, 11.01.2012. Conforme prova existente neste Serviço, a Rua E denomina-se, atualmente, **Rua Domingos Seguézio**. Dat.2/7.

Emolumentos: R\$45,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,70.

SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.45123 R\$0,60; 0472.01.1100009.38939 R\$0,25.

Registrador Substituto: *[assinatura]*

Av.8.31129. Porto Alegre, 11.01.2012. Por termo particular de 16.11.2011, protocolado sob nº 607201, em data de 16.12.2011, a credora autorizou o cancelamento da cédula hipotecária averbada sob nº 03, a qual deixou de ser apresentada por ter sido extraviada. Dat.2/7.

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0031129-12

31129
— MATRÍCULA —
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 11 de janeiro de 2012

FLS.
2MATRÍCULA
31129

Emolumentos: R\$41,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,70.

SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.45124 R\$0,60; 0472.01.1100009.38940 R\$0,25.

Registrador Substituto:

Av.9.31129. Porto Alegre, 11.01.2012. Por termo particular de 16.11.2011, protocolado sob número 607201, em data de 16.12.2011, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número **02**. Dat.2/7.

Emolumentos: R\$41,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,70.

SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.45125 R\$0,60; 0472.01.1100009.38941 R\$0,25.

Registrador Substituto:

R.10.31129. Porto Alegre, 11.01.2012. Por contrato particular de 27.10.2011, protocolado sob número 607202, em data de 16.12.2011, e requerimento datado de 04.11.2011, protocolado sob nº 607203, em data de 16.12.2011, ambos com retorno em 06.01.2012, foi o imóvel **vendido** para RICHARD MARTINS LACROIX, técnico em mecânica, CPF nº 009.921.500-43, e sua esposa, PAMELLA FONTOURA STIGGER MOREIRA, do lar, CPF nº 837.882.550-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, domiciliados em Viamão/RS, pelo preço de R\$77.000,00, pagos da seguinte forma: R\$25.201,50 com recursos próprios, R\$6.798,50 com a utilização do FGTS e o saldo mediante financiamento. Avaliação: R\$77.000,00. Dat.2/7.

Emolumentos: R\$182,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,70. (Portaria 12/2011-Direção Foro Central)

SELO - SDFNR: 0472.07.1100007.02827 R\$7,25; 0472.01.1100009.40661 R\$0,25.

Registrador Substituto:

R.11.31129. Porto Alegre, 11.01.2012. Por contrato particular de 27.10.2011, protocolado sob número 607202, em data de 16.12.2011, e requerimento datado de 04.11.2011, protocolado sob nº 607203, em data de 16.12.2011, ambos com retorno em 06.01.2012, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$45.000,00**, a ser paga no prazo de 300 meses, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedores** RICHARD MARTINS LACROIX, e sua esposa PAMELLA FONTOURA STIGGER MOREIRA, já qualificados. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$77.000,00. Dat.2/7.

Emolumentos: R\$125,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,70. (Portaria 12/2011-Direção Foro Central)

SELO - SDFNR: 0472.06.0800007.36807 R\$4,85; 0472.01.1100009.40663 R\$0,25.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0031129-12



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
2v

MATRÍCULA
31129

Registrador Substituto: [Assinatura]

Av.12/31.129. Porto Alegre, 23.06.2016. Prenotado sob nº 716145 em 21.06.2016.

CANCELAMENTO

Por contrato particular, datado de 20 de maio de 2016, **fica cancelado o registro número 11, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel** objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade.

Emolumentos: R\$158,40 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.87762 = R\$6,70 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

R-13/31.129. Porto Alegre, 23.06.2016. Prenotado sob nº 716145 em 21.06.2016.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular, datado de 20 de maio de 2016, foi o imóvel **vendido** para **RAQUEL CORREA DOS ANJOS**, brasileira, RG nº 2052111362-SSP/RS, CPF nº 607.114.770-00, auxiliar de escritórios, separada judicialmente, maior, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo R\$55.292,42 com recursos próprios.

Avaliação em 09.06.2016: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

Emolumentos: R\$735,40 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.87763 = R\$10,00 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

R.14/31.129. Porto Alegre, 23.06.2016. Prenotado sob nº 716145 em 21.06.2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 20 de maio de 2016, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$84.707,58** (oitenta e quatro mil, setecentos e sete reais e cinquenta e oito centavos), a ser paga no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedora**

3

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0031129-12

31.129
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 23 de junho de 2016

FLS.

3

MATRÍCULA

31.129

RAQUEL CORREA DOS ANJOS, já qualificada. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

Emolumentos: R\$484,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.87764 = R\$10,00 **AS**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-15/31.129(AV-quinze/trinta e um mil e cento e vinte e nove), em 24 de abril de 2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 17 de janeiro de 2025, instruído com a certidão de constituição em mora da devedora/fiduciante, **RAQUEL CORREA DOS ANJOS**, já qualificada, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 147.668,11**, conforme guia número 0021.2024.00153.4, retificada pela guia número 0021.2025.00770.6, expedidas pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 11.01.2024 e 14.03.2025, respectivamente. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **886.181**, em 20.03.2025.-

Escrevente: _____

EMOLUMENTOS - R\$ 408,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.63728 - JDO

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Natália Atti Simões, Escrevente Autorizada, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 26 de abril de 2025.

Certidão Matrícula 31.129 - 5 páginas: R\$ 38,40 (0472.00.2400005.64705 = R\$ 5,20)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2400005.64705 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2400005.64705 = R\$ 2,10)
Total ----->R\$ 70,00 - LFBM -(11:18:06)
 D 2025 03 00858 - 1349188



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
099218 53 2025 00048259 68



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LLAFW-8XLBL-4HZ8S-PNV7J

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Natalia Atti Simoes (CPF ***.357.220-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/LLAFW-8XLBL-4HZ8S-PNV7J>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>