



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

59390 MATRICULA		CNM: 099218.2.0059390-07	
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE			
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
PORTO ALEGRE, 16 de novembro		de 1.9 83	FLS. 1
			MATRICULA 59390
BAIRRO PASSO DA AREIA QUARTEIRÃO IMÓVEL: O apartamento número 03, integrante do Conjunto Residencial Passo da Areia, sob número 105 da Rua José Carlos Ferreira, situado no segundo pavimento ou primeiro andar, de frente, à esquerda de quem dessa rua olhar para o edifício, composto de sala, cozinha, banheiro, três dormitórios, área de serviço, e corredor de circulação, com 77,295550m² de área real total, sendo 70,6950m² de área real privativa e 6,600550m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2537942 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. CUSTO: CR\$91,21. O terreno número 05, da quadra 03, medindo 19,92 metros de frente ao norte à Rua José Carlos Ferreira -- 26,92 metros nos fundos ao sul onde faz divisa com parte dos terrenos 12 e 13, 31,88 metros a les-nordeste onde confronta com o terreno número 6 e 30,84 metros a oeste confrontando com o terreno número 4. Todos os imóveis confrontantes são de propriedade do Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social. Distante a divisa les-nordeste, 22,82 metros pelo alinhamento da Rua José Carlos Ferreira da esquina com a Rua Valentim Vicentini. Sua área superficial é de 738,30 metros quadrados. TÍTULO AQUISITIVO: registrado na matrícula 9085 em data de 11.06.1980. PROPRIETÁRIO: Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social, com sede regional nesta Capital, CGC 29.979.036/0258-01. Dat. 4. A escrevente autorizada: Av. 1.59390. Porto Alegre, 16.11.1983. Esta matrícula é aberta a requerimento do proprietário, datado de 19.10.1983, conforme lhe faculta o artigo 167, inciso II, item 4 combinado com o parágrafo único do artigo 235 da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973 e alterações decorrentes da Lei 6216 de 30.06.1975. Dat. 4. A escrevente autorizada: R.2.59390. Porto Alegre, 01.10.2012. Por contrato particular de 16.03.1968, protocolado sob número 623650, em data de 25.09.2012, retificado por escritura de 15.08.2012, do 2º Tabelionato desta Capital, protocolada sob nº 623651, em data de 25.09.2012, e requerimento datado de 26.09.2012, protocolado sob número 623649, em data de 25.09.2012, foi o imóvel prometido vender para ARY NUNES DE GUIMARÃES, industriário, CPF nº 003.995.310-68, casado pelo regime da comunhão universal de bens com NELLY MACHADO DE GUIMARÃES, pensionista, CPF nº 404.982.390-04, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo preço de NCr\$5.702,00, a ser pago em 240 meses, aos juros de 5/12% ao mês. O contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável. Dat. 6/7. Emolumentos: R\$44,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,90. SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.66125 R\$0,60; 0472.01.1200004.07720 R\$0,25. Registrador Substituto: <i>[Assinatura]</i>			

CONTINUA NO VERSO

.....Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0059390-07



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

1v

MATRICULA

59390

R.3.59390. Porto Alegre, 01.10.2012. Por escritura de 15.08.2012, do 2º Tabelionato desta Capital, protocolada sob nº 623651, em data de 25.09.2012, o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, CNPJ 29.979.036/0001-40, **efetivou a venda do imóvel** para o espólio de ARY NUNES DE GUIMARÃES, CPF nº 003.995.310-68, pelo preço de NCr\$5.702,00 (16.03.1968). Avaliação: R\$120.000,00. Dat.6/7.

Emolumentos: R\$529,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,90.

SELO - SDFNR: 0472.07.1100007.11788 R\$7,25; 0472.01.1200004.07947 R\$0,25.

Registrador Substituto: *Bouff*

R.4.59390. Porto Alegre, 03.01.2013. Por contrato particular de 30.11.2012, protocolado sob número 629400, em data de 12.12.2012, com retorno em 28.12.2012, o espólio de ARY NUNES GUIMARÃES, CPF nº 003.995.310-68, representado por sua inventariante Nelly Machado de Guimarães, brasileira, aposentada exceto funcionária pública, CPF nº 404.982.390-04, viúva, domiciliada na cidade de Eldorado do Sul/RS, nos termos do Alvará de Autorização, deferido pelo Exmo. Sr. Dr. Luís Gustavo Pedrosa Lacerda, Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, extraído do processo número 001/1.05.0723155-8 (CNJ: 7231551.57.2005.8.21.0001), datado de 15.10.2012, **vendeu** o imóvel para MÔNICA ERICKSSON RICHTER, brasileira, CPF nº 763.691.450-68, gerente, CI nº 8060103663 SJS/RS, divorciada, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$205.000,00, pagos da seguinte forma: R\$28.320,00 com recursos próprios, R\$5.680,00 com a utilização do FGTS e o saldo mediante financiamento. Avaliação: R\$205.000,00. Dat.1/1.

Emolumentos: R\$991,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,90.

SELO - SDFNR: 0472.08.1000009.00178 R\$10,85; 0472.01.1200005.38512 R\$0,30.

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

R.5.59390. Porto Alegre, 03.01.2013. Por contrato particular de 30.11.2012, protocolado sob número 629400, em data de 12.12.2012, com retorno em 28.12.2012, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$171.000,00**, a ser paga no prazo de 420 meses, à taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedora MÔNICA ERICKSSON RICHTER**, já qualificada. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$190.000,00. Dat.1/1.

Emolumentos: R\$770,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,90.

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0059390-07

59390
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 03 de janeiro de 2013

FLS.
2MATRÍCULA
59390

SELO - SDFNR: 0472.08.1000009.00179 R\$10,85; 0472.01.1200005.38518 R\$0,30.

Registrador Substituto:

Av.6.59390. Porto Alegre, 03.01.2013. A credora fiduciária emitiu uma cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0162203-0 - série 1112, em data de 30.11.2012, representativa de todo o valor do crédito objeto do registro número **05**, a qual foi protocolada sob número 629401, em data de 12.12.2012, com retorno em 28.12.2012, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Dat. 1/1.

Emolumentos: ISENTO. (Lei 10.931/2004 - Art.18 - § 6º)

SELO - SDFNR: 0472.03.1100009.06906 R\$0,55; 0472.01.1200005.38520 R\$0,30.

Registrador Substituto:

AV-7/59.390(AV-sete/cinquenta e nove mil e trezentos e noventa), em 6 de março de 2026.- **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024-CGJ/RS** - Procede-se a esta averbação de ofício para fins de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS. **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **908.813**, em 27.02.2026.- Escrevente: .-
 EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - . AGNR- Selo de Fiscalização
 0472.00.2500002.71297 - POF

continua no verso

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P.ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0059390-07

CNM: 099218.2.0059390-07

Fls. 2v	Matrícula 59.390
------------	---------------------

AV-8/59.390(AV-oito/cinquenta e nove mil e trezentos e noventa), em 6 de março de 2026.-
CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO - Nos termos do provimento 195/2025 do CNJ, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **1314149.- PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **908.813**, em 27.02.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.71298 - POF

Averbação nato digital assinado pela escrevente **Paula Orden de Freitas Flores** em 06/03/2026 às 11:28:12. O hash SHA256 do documento é **6632D7B47C606CAD999A7650CBA6A0CC9F93DE5537B625359161A3F899FF163A**.

AV-9/59.390(AV-nove/cinquenta e nove mil e trezentos e noventa), em 6 de março de 2026.-
CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do instrumento particular assinado digitalmente, datado de 27 de fevereiro de 2026, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0162203-0**, série **1112**, objeto da **AV-6** desta matrícula, a qual deixou de ser apresentada por não ter sido objeto de transferência a terceiros ou levada para registro na CETIP, restando comprovado que a cédula não circulou.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **908.813**, em 27.02.2026, .-

EMOLUMENTOS - R\$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. -- Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.71299 - POF

Averbação nato digital assinado pela escrevente **Paula Orden de Freitas Flores** em 06/03/2026 às 11:28:19. O hash SHA256 do documento é **6C229CBF142282D0070F48569D4B3148A2CAAC3A051231DC6B3A9BCC4592B438**.

AV-10/59.390(AV-dez/cinquenta e nove mil e trezentos e noventa), em 6 de março de 2026.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 27 de fevereiro, instruído com a certidão de constituição em mora do devedora/fiduciante **MONICA ERICKSSON RICHTER**, 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**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 213.024,90**, conforme guia número 0021.2026.00222.8, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 15.01.2026. 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 **908.813**, em 27.02.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 532,10. PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.71300 - POF

Averbação nato digital assinado pela escrevente **Paula Orden de Freitas Flores** em

-----Continua na ficha nº 3-----

CNM: 099218.2.0059390-07

59.390
- Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P.ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0059390-07

Porto Alegre, 06 de março de 2026

Fls.
3Matrícula
59.390

06/03/2026 às 11:28:22. O hash SHA256 do documento é
0E270A3250C70192889F82D0C14C3D854DD326856766FF2696286DE1FC4D4009.

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, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 6 de março de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 59.390: R\$ 47,60
 (0472.00.2500002.71413 = R\$ 5,50)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0472.00.2500002.71413 = R\$ 4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0472.00.2500002.71413 = R\$ 2,20)
Total ----->R\$ 81,00 - - TMS - (13:28:17)
 D 2026 02 01080 - 1441695



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 2026 00038140 59

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/ZZZTT-AXU8P-YDAUU-RTJ3K>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z2ZTT-AXU8P-YDAUU-RTJ3K

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/Z2ZTT-AXU8P-YDAUU-RTJ3K>

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

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