



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Moysés Marcelo de Sillos - Oficial Designado

Página 1 de 6

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 0040802-07

 **COMARCA DE PORTO ALEGRE**
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO
Registrador - CFE 041 925 370/3a

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº	Matrícula nº
-1-	-40802-

Porto Alegre, 08 de janeiro de 2010

BAIRRO: CHÁCARA DA FUMAÇA.
IMÓVEL: A fração ideal de 0,004531 no terreno, com uma área superficial de 6.657,80m², sito a Rua 26 de Março, lado par, bairro Chácara da Fumaça, no quarteirão formado pelas Ruas: 26 de Março, Millo Raffin, Gilson Bandeira Valadão, e Rua Manoel Marques; com as seguintes características e confrontações: ao sul, na extensão de 65,87m de frente no alinhamento da Rua 26 de março; ao Norte, em três segmentos de reta, sendo o primeiro na extensão de 9,13m, o segundo na extensão de 23,75m, e o terceiro segmento na extensão de 32,87m, onde entesta com terras da Cia. Predial e Agrícola; por um lado, ao Oeste, de frente a fundo, na extensão de 99,66m, onde entesta com terreno de Lídio Silveira Viana; pelo outro lado, a Leste, na extensão de 102,10m no alinhamento da Rua Millo Raffin. O terreno faz esquina com Rua 26 de Março com Rua Millo Raffin. Dita fração, corresponderá ao **APARTAMENTO .º 121, Bloco F, do RESIDENCIAL 26 DE MARÇO**, havido conforme matrícula 36.807 e 36.251 do Registro de Imóveis da 6.ª Zona de Porto Alegre/RS. **PROPRIETÁRIO:** RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., CNPJ nº 92.688.860/0001-88, com sede em Pelotas-RS, na rua Marechal Deodoro, 1165, representada por seu sócio gerente, Ricardo Maciel Ramos, CI nº 6015234211-SSP/RS e CPF nº 269.833.160-68. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 40583, L.º 2-RG deste Ofício. Titular: [assinatura] M=R\$1,11 (Selo Digital:0474.02.0900024.08516=R\$0,20) Processamento Eletrônico=R\$0,26 (Selo Digital: 0474.01.0900024.08389=R\$0,20). ++++++

AV-1-40802 - 21.01.2010 - (protocolo 89000) - **REGIME DE AFETAÇÃO (transporte)** - Consta na matrícula 40583, a seguinte AV: AV-3-40583 - 21.01.2010 - (protocolo 89000) - **REGIME DE AFETAÇÃO** - Fica averbado requerimento de RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., datado de 20/01/2010, para constar que o empreendimento foi submetido ao Regime de Afetação, conforme previsto nos artigos 31A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, e Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, em caráter irrevogável e irratável, obrigando as partes e os sucessores a qualquer título. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: [assinatura] AV=R\$1,98 (Selo Digital:0474.01.1000001.02771=R\$0,20) Processamento Eletrônico=R\$0,26 (Selo Digital:0474.01.1000001.02993=R\$0,20). ++++++

R-2-40.802 - 18.04.2011 - (protocolo 99492 de 13.04.2011) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 05.04.2010, - **RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ nº 92.688.860/0001-88, com sede em Pelotas-RS, na rua Marechal Deodoro, 1165, Centro, representada por Angela Maria Santos Oliveira, CI nº 6031036632-SSP/RS, CPF nº 421.609.600-04; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **HILDA MACHADO BARRETO DA SILVA**, brasileira, agente administrativo, CNH nº 04771168343-CNT/RS, CPF nº 293.645.310-00, e seu esposo, **LUIZ CARLOS RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, desempregado, CNH nº 00315854198-CNH/RS, CPF nº 275.784.450-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na data de 19.01.1985, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida França, 479, casa, Navegantes, o valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$51.500,00, e valor da compra e venda do terreno de R\$1.454,54, a ser integralizado pelas parcelas mencionadas, sendo que as citadas nas letras "c" e "d" compõem o valor global mencionado no item B.5; desconto concedido pelo

continua na verso

Continua na Próxima Página - - - - -

VERSÖ

AV-40802 = 31.10.2011 - (protocolo 104477 de 14.10.2011) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento da incorporadora datado de 13.10.2011 \ memorial descritivo datado de 11.10.2011 \ ARTs-CREA n°s 4679649 e 6065611; para constar que pelo ~~R-5-40583~~, a unidade passou a ter a seguinte descrição: APARTAMENTO 121, RESIDENCIAL 26 DE MARÇO, localizado no Bloco F, Pavimento Térreo, sendo à direita, de frente de quem adentrar ao edifício pela entrada principal deste bloco; com uma área real privativa de 38,760m2, área de uso comum de 9,317m2, área real total de 48,077m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004531 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento, bem como no terreno. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Amélia Maria F. R\$2,10 + Processamento Eletrônico;

continua na ficha nº

[illegible]



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fichte 02

Molecule n°1

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 8ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925-320/34

AV-5-40.802 - 31.10.2011 - (protocolo 104477 de 14.10.2011) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Residencial 26 de Março datada de 09.09.2011, conforme Registro nº 1837, fls 01/17, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Angélica R\$2,10
+ Processamento Eletrônico: R\$ 0,30 + SELO: 0474.01.1100019.02256 R\$ 0,20;
0474.01.1100019.02257 R\$ 0,20.*****

AV-6-40.802 - 22.10.2015 - (protocolos 141925 de 17.09.2015 \ 142380 de 07.10.2015) - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica averbado instrumento particular nº 8.4444.1025269-8 datado de 02.09.2015, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, 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 Inajara dos Santos Pereira, CI nº 03541049520-DETRAN/RS, CPF nº 462.130.660-04; para constar que o valor especificado na letra "B" (R\$27.572,22) do instrumento, que a CEF recebeu no ato do instrumento foi aplicado na quitação da dívida constituída pelo contrato identificado na letra "D" do instrumento; assim, a CEF autorizou o cancelamento do registro fiduciário, constante do R-3 desta matrícula, para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Trave Group - ex Aut R\$57,90 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + SELO: 0474.06.1300019.01209 R\$6,70; 0474.01.1500008.02191 R\$0,40. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).

R-7-40.802 - 22.10.2015 - (protocolos 141925 de 17.09.2015 \ 142380 de 07.10.2015) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular nº 8.444.1025269-8 datado de 02.09.2015, - **HILDA MACHADO BARRETO DA SILVA**, assistente administrativo, CNH nº 04771168343-DETRAN/RS, CPF nº 293.645.310-00, e seu cônjuge, **LUIZ CARLOS RIBEIRO DA SILVA**, vendedor autônomo, CNH nº 00315854198-DETRAN/RS, CPF nº 275.784.450-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida França, 479, Navegantes; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, **FAGNER ALCANTARA CAMARA**, brasileiro, solteiro, maior, cobrador de ônibus, CNH nº 04461234711-DETRAN/RS, CPF nº 022.724.620-90, residente e domiciliado nesta Capital, na travessa Jose Bonifacio, 160, Mario Quintana; e, **ANNE CAROLINE MEIRELES FAVERO**, brasileira, solteira, maior, atendente administrativo/caixa, CI nº 1113498784-SSP/RS, CPF nº 846.054.580-15, residente e domiciliada nesta Capital, na travessa Jose Bonifacio, 160, Mario Quintana; pelo preço de R\$120.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos próprios R\$21.685,82 \ recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores R\$6.314,18 \ financiamento concedido pela credora R\$90.000,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$120.000,00, conforme guia de transação 021/201505231-8, de 04.09.2015 e o imposto foi pago em 17.09.2015. Consta declaração das partes, que de comum

continued on next page

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-continuação no anexo 50

continua na ficha n.º 3.

Continua na Próxima Página



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Registrador interno

CPC: 202,698.460-34

Fiche n° 3

Matricula nº
40.802

ALCANTARA CAMARA, CPF nº 022.724.620-90 e ANNE CAROLINE MEIRELES FAVERO, CPF nº 846.054.560-15, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Vinte e Seis de Março - ou Beco da Borracha, 415, 121, Bloco F, Mário Quintana; sendo o valor da dívida de R\$938,28, em 03.09.2020. Consta como fiel depositário do bem constrito, os executados. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. *"Averbação feita nos termos da decisão constante no processo de Dívida nº 001/1.17.0109826-2, com efeito normativo."* Código HASH: 3faa.ea1f.a77c.2c1d.7013.e564.9230.b57a.eb3a.9566, em nome de Fagner Alcantara Camara, emitido em 27.11.2020; Código HASH: 2806.5332.3a58.6ef4.b46c.c2f4.977f.7dc5.022e.6ced, em nome de Anne Caroline Meireles Favero, emitido em 27.11.2020. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: Agem ex. juiz - R\$76,30 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + SELO: 0474.05.1200011.00408 R\$12,20; 0474.01.2000003.01270 R\$1,40.+++++

AV-11-40.802 - 04/09/2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0040802-07.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizado: 79

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400006.09226 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-12-40.802 - 04/09/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimentos de 19/06/2024 e 22/07/2024 expedidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844441025269-8, firmado em 02/09/2015. **VALOR:** R\$126.854,37. **AVALIACÃO:** R\$126.854,37(05/2023). Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos devido de acordo com a Guia nº 0021.2023.02167.1, de 05/05/2023, mediante recolhimento de R\$3.805,63, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(s)(Fiduciante(s)):** **FAGNER ALCANTARA CAMARA**, CPF nº 022.724.620-90, brasileiro, solteiro, maior, cobrador de onibus, residente e domiciliado nesta Capital, e, **ANNE CAROLINE MEIRELES FAVERO**, CPF nº 846.054.560-15, brasileira, solteira, maior, atendente administrativo/caixa, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(S)/Fiduciária(os): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

Protocolo: 237111, de 03/09/2024.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizado: _____

Emolumentos: R\$ 343,10 - Selo: 0474.07.2300011.08348 = R\$ 53,70 + Processamento eletrônico: R\$ 6,60 - Selo: 0474.01.2400008.04489 = R\$ 2,00. Total: R\$ 405,40.

continua na verso

[illegible]

