



CERTIDÃO

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:

CNM: 099242.2.0055308-19

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE			
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
55.308	MATRÍCULA	FLS.	MATRÍCULA
R	PORTO ALEGRE, 28 de Outubro de 1.9 82	1	55.308
IMÓVEL: O apartamento nº 25, do Edifício à rua Coronel Lucas de Oliveira nº 2367, esquina com a rua Felipe de Oliveira, no terceiro pavimento ou primeiro andar superior, o quarto à direita de quem dessa rua olha o edifício, com a área total de 60mq59, área útil de 54mq86, correspondendo-lhe a fração ideal de 2.688/100.000 nas coisas comuns e no terreno, o qual mede 20m90 de frente, ao leste, à rua Coronel Lucas de Oliveira, por 44m00 de extensão da frente ao fundo, ao oeste, a entestar com propriedades que são ou foram de Tereza Prada e Maria de La Grange Mostardeiro, dividindo-se por um lado, ao norte, com a aludida rua Felipe de Oliveira, para onde também faz frente, formando esquina e, pelo outro lado, ao sul, com imóvel que também é ou foi de Maria de La Grange Mostardeiro. QUARTEIRÃO: Ruas Coronel Lucas de Oliveira, Felipe de Oliveira, Vicente da Fontoura e Dona Alice. BAIRRO: Petrópolis. PROCEDÊNCIA: 3-CZ, fls. 107, sob nº 105.721 de 17-8-71 PROPRIETÁRIO: Ivete Peres Felipe, brasileira, solteira, maior, professora, CPF. 062.912.280/68, residente e domiciliada nesta capital. Escrev. <i>[Assinatura]</i>			
Prot. 117.820 Contrato de compra e venda e mutuo com obrigações e hipoteca, datado de 28-10-82. R1/55.308 COMPRA E VENDA ADQUIRENTE: Romilda Manoel da Maia, brasileira, divorciada, doméstica, inscrita no CPF 222.114.380-91, residente e domiciliada n/capital. TRANSMITENTE: Ivete Peres Felipe. Valôr: Cr\$2.300.000,00 Aval.Fiscal Cr\$2.890.100,00 R2/55.308 HIPOTECA DEVEDOR: Romilda Manoel da Maia. CREDOR: Caixa Economica Federal, com sede em Brasilia, inscrita no CGC 00.360.305/0453-96. Valôr: Cr\$1.000.000,00 Avaliação Cr\$2.422.535,50 Prazo: 240 meses Juros de 3,7% ao ano. Em 28-10-82. O Escr. <i>[Assinatura]</i>			
Av3/55.308 Liberação R2 Prot. 234.638 Conforme termo de quitação datado de 30/12/91, fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecário referido no R2. Em 7/02/92, a escr. aut.: <i>[Assinatura]</i>			
R.4/55.308 Compra e venda Prot. 409.013, de 29/09/05 Fotocópia da escritura pública de compra e venda, lavrada no 8º Tabelionato desta Capital, em 22/09/05, à fls. 063 do livro 126-A. Adquirente: Erody Anflor Celistre, brasileiro, casado com Odila Sant'Anna Celistre, pelo regime da comunhão universal de bens, funcionário público aposentado, CPF 050.942.080-04, residente e domiciliado nesta Capital.			

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0055308-19

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRICULA
1v.	55.308
Transmitente: Romilda Manoel da Maia. Valor: R\$ 60.000,00 Avaliação: R\$ 60.000,00 EMOLS: 1491 UREs, equivalentes a R\$ 244,70 nesta data. Em 07/10/2005, a escr. aut.:	
Av.5 - 55.308 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: O edifício do qual faz parte a unidade autônoma desta Matrícula, teve sua Convenção de Condomínio registrada sob n.º 2.031 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 26/08/1991. Protocolo n.º 498.138 do Livro 1, em 25/07/2012. Em 26/07/2012 <i>Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto	
Usu: 4 Emolumentos: R\$ 22,10 - Selo: 0470.03.1100010.17849 (R\$ 0,50); Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 Selo: 0470.01.1200004.33475 (R\$ 0,25) Av.6 - 55.308 - CPF: De acordo com a Escritura Pública de Partilha Amigável <i>Causa Mortis</i> e Cessão de Direitos Hereditários lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob n.º 205365-007, à fl. 026 do Livro 16-B de Transmissões, em 08/12/2011, e Comprovante de Situação Cadastral no CPF da Receita Federal, arquivado neste Serviço, procedo a presente averbação para constar que Odila Sant' Anna Celistre está inscrita no CPF sob o número 192.887.860-15. Protocolo n.º 498.138 do Livro 1, em 25/07/2012. Em 26/07/2012 <i>Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto	
Usu: 4 Emolumentos: R\$ 48,90 - Selo: 0470.04.1100010.06079 (R\$ 0,60); Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 Selo: 0470.01.1200004.33475 (R\$ 0,25) R.7 - 55.308 - MEACÃO: Transmitente: Espólio de Odila Sant' Anna Celistre, CPF n.º 192.887.860-15, falecida em 03/02/2011. Adquirente: ERODY ANFLOR CELISTRE, brasileiro, viúvo, funcionário público aposentado, CI n.º 1026647998-SSP/RS, CPF n.º 050.942.080-04, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS. Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula. Valor: R\$ 110.400,00. Valor Fiscal: R\$ 110.400,00 (em 21/10/2011). ITCD: Isento conforme Escritura. Forma: Escritura Pública de Partilha Amigável <i>Causa Mortis</i> e Cessão de Direitos Hereditários lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob n.º 205365-007, à fl. 026 do Livro 16-B de Transmissões, em 08/12/2011.	

TSA. 8276

CONTINUA A FOLHAS N.º 2

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0055308-19

55.308 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 26 de julho de 2012		02	55.308

Protocolo nº 498.138 do Livro 1, em 25/07/2012.
Em 26/07/2012

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 4
Emolumentos: R\$ 529,20 - Selo: 0470.07.1100010.04726 (R\$ 7,25); Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 Selo: 0470.01.1200004.33477 (R\$ 0,25)

R.8 - 55.308 - COMPRA E VENDA:
Transmitente: Erody Anflor Celistre, brasileiro, viúvo, funcionário público civil aposentado, CI nº 1026647998-SSP/RS, CPF nº 050.942.080-04, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.
Adquirentes: RENAN SANT ANNA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento rural, CI nº 03794749959-DETRAN/RS, CPF nº 015.277.410-60, residente e domiciliado na cidade de Santo Antônio da Patrulha/RS; e MARILIA DOS SANTOS OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, advogada, CI nº 71193-OAB/RS, CPF nº 007.544.560-30, residente e domiciliada na cidade de Santo Antônio da Patrulha/RS.
Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.
Valor: R\$ 190.000,00.
Valor Fiscal: R\$ 190.000,00 (em 06/07/2012).
ITBI: Pago conforme guia nº 051/2012.00886-4.
Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - nº 1.4444.0047122-4, datado de 22/06/2012, nos termos da Lei 4.380/64.
Protocolo nº 497.792 do Livro 1, em 16/07/2012.
Em 26/07/2012

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 4
Emolumentos: R\$ 850,80 - Selo: 0470.08.1100010.01596 (R\$ 9,70); Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 Selo: 0470.01.1200004.33484 (R\$ 0,25)

R.9 - 55.308 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.
Devedores Fiduciários: RENAN SANT ANNA DOS SANTOS e MARILIA DOS SANTOS OLIVEIRA, já qualificados.
Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.
Valor da Dívida: R\$ 171.000,00.
Prazo de Amortização: 420 meses.
Taxa de Juros: Nominal de 8,5101% a.a. e Efetiva de 8,8500% a.a.
Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 190.000,00, 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 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

CNM: 099242.2.0055308-19

FICHA	MATRÍCULA
02	55.308
VERSO	

do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - nº 1.4444.0047122-4, datado de 22/06/2012, nos termos da Lei 4.380/64.
Protocolo nº 497.792 do Livro 1, em 16/07/2012.
 Em 26/07/2012

Ussu: 4
 Emolumentos: R\$ 770,30 - Selo: 0470.08.1100010.01597 (R\$ 9,70); Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 Selo: 0470.01.1200004.33485 (R\$ 0,25)

Av.10 - 55.308 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:
 De acordo com o Anexo I do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - Contrato nº 1.4444.0047122-4, emitido em 22/06/2012, pela Caixa Econômica Federal - CEF, sobre o crédito objeto do R.9, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0047122-4, série 0612, sob a forma escritural, no valor de R\$ 171.000,00, sendo designada como Instituição Custodiante a Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada.
Protocolo nº 497.792 do Livro 1, em 16/07/2012.
 Em 26/07/2012

Ussu: 4
 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.03.1100010.17850 (Isento);

Av.11 - 55.308 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:
 De acordo com requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 22/12/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, **fica cancelada a cédula constante da Av.10** desta matrícula.
Protocolo nº 662.025 do Livro 1, em 22/12/2025.
 Em 30/12/2025

Ussu: 54
 Emolumentos: R\$ 52,00 - Selo: 0470.04.2500004.33059 (R\$ 5,20); Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 Selo: 0470.01.2500007.14802 (R\$ 2,10)

Av.12 - 55.308 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
 De acordo com requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 22/12/2025, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 04/11/2025, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento dos fiduciários, Renan Sant Anna dos Santos e Marília dos Santos Oliveira, já qualificados no R.8, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária, **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada no R.9, pelo valor de R\$ 270.000,00, avaliado em R\$ 270.000,00 (em 11/12/2025), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0021.2025.04893.3.
Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

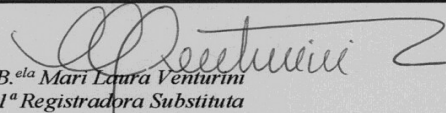
3

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na página 05

...continuação

CNM: 099242.2.0055308-19

55.308 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 30 de dezembro de 2025		03	55.308
Protocolo nº 662.025 do Livro 1, em 22/12/2025. Em 30/12/2025					
 B.ª Mari Laura Venturini 1ª Registradora Substituta					
Usu: 54 Emolumentos: R\$ 620,30 - Selo: 0470.08.2500005.01086 (R\$ 76,40); Processamento Eletrônico: R\$6,90 Selo: 0470.01.2500007.14803 (R\$2,10)					
CONTINUA NO VERSO					



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 2026 00662025 93

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 06 de janeiro de 2026.

Certidão Assinada Digitalmente

Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente
Autorizado

Emolumentos: R\$ 44,80 Selo: 0470.04.2500004.33409 R\$ 5,50; 2025 - ONR - Busca R\$ 13,20 Selo: 0470.03.2500006.17746 R\$ 4,40; 2025 - ONR - Processamento eletrônico R\$ 6,90 Selo: 0470.01.2500007.15465 R\$ 2,20; Total: R\$ 77,00 14:00



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7AFT5-US3Q3-BVMZG-8JLPX

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

Guilherme Fernandes Ely (CPF ***.093.580-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/7AFT5-US3Q3-BVMZG-8JLPX>

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

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