



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA

Dr. Moysés Marcelo de Sillos
Registrador Designado

CERTIDÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

Porto Alegre, 22 de março de 2010

Ficha nº
1

Matrícula nº
42.703

BAIRRO: VILA DONA LEOPOLDINA.

IMÓVEL: O apartamento nº 206, do Edifício Altamira, bloco "B", à Rua "C", nº 161, no 2º pavimento ou 1º andar, de frente, à esquerda de quem da dita rua olhar para o bloco, composto de sala de estar-jantar, cozinha, área de serviço, área de circulação interna, banheiro e dois dormitórios, com 82,7845m2 de área real total, 61,7775m2 de área real privativa e 21,0070m2 de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006141 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno é composto dos lotes 01 e 02 da quadra 02, com a área superficial de 5.904,50m2, medindo, em conjunto 98,00m de frente, ao norte à Rua "A", igual largura ao sul, à Rua "C", para onde também faz frente, por 60,25m de extensão no lado leste, no alinhamento da rua Sargento Silvío Delmar Hollenbach, fazendo esquina na extremidade norte, com a Rua "A" e, na extremidade sul, com a Rua "C", e igual medida no lado oeste, onde se divide com imóvel da Construtora e Incorporadora Guerino Ltda.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ DA SILVA FERREIRA, militar, s/m, MARISA LEOCADIA SILVEIRA FERREIRA, do lar, brasileiros, CIC.401.655.668-68, domiciliados nesta Capital. **REGISTRO**

ANTERIOR: matrícula número 18103, R-18103, fls 01/v., Livro 2-RG, do Ofício da 4ª Zona desta Capital; tudo conforme certidão reprográfica respectiva. **Titular:**

R\$11,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 +
SELO: 0474.02.0900020.04898 R\$ 0,30; 0474.01.1000004.06701 R\$ 0,20.+++++

AV-1-42.703 - 22.03.2010 - (protocolo 90295 de 22.03.2010) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - (transporte) - Consta da certidão a AV.: "A.4.18103. Porto Alegre, 05.02.1980. Por termo particular de 19.12.1979, foi celebrada a convenção de condomínio do ed. Altamira e reg. sob nº 823, do livro 3. Dat.4. A esc. autorizada: (ass. ilegível)". É o que consta. **Titular:**

R\$19,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 +
SELO: 0474.03.1000003.00535 R\$ 0,40; 0474.01.1000004.06764 R\$ 0,20.+++++

AV-2-42.703 - 22.03.2010 - (protocolo 90295 de 22.03.2010) - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - Fica averbada cópia autenticada da Lei Municipal nº 4621/1979; para constar que fica denominada Rua Carlos Estevão a atual Rua "C" do Loteamento Jardim Dona Leopoldina. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. **Titular:**

R\$19,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 +
SELO: 0474.03.1000003.00536 R\$ 0,40; 0474.01.1000004.06771 R\$ 0,20.+++++

R-3-42.703 - 22.03.2010 - (protocolo 90295 de 22.03.2010) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 19.03.2010, - LUIZ DA SILVA FERREIRA, militar, CI nº 137755-MAER/RS, CPF nº 401.655.668-68, e sua esposa, MARISA LEOCADIA SILVEIRA FERREIRA, do lar, CI nº 4105841136-SJS/RS, CPF nº 984.901.920-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 10.02.1973, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Carlos Estevão, nº 161, apto 206, Jardim Leopoldina; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, AQUILES SILVA DIAS, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, CI nº 9039723995-SSP/RS, CPF nº 521.153.130-20, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Carlos Estevão, nº 161, apto 205, Jardim Leopoldina; pelo preço de R\$90.000,00,

continua no verso

+++++
+++++
+++++
continua no verso->

+++continuação->

FICHA Nº _____ MATRÍCULA _____	1v VERSO
42703	
continuação no anverso	
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\$10.000,00 \ financiamento concedido pela credora R\$80.000,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$90.000,00, conforme guia de transação 021/201001974-6, de 15.03.2010 e o imposto foi pago em 19.03.2010. 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\$383,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + SELO: 0474.07.0800001.02930 R\$ 6,00; 0474.01.1000004.06776 R\$ 0,20.+++++ R-4-42.703 - 22.03.2010 - (protocolo 90295 de 22.03.2010) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular datado de 19.03.2010, - <u>AQUILES SILVA DIAS</u>, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, CI nº 9039723995-SSP/RS, CPF nº 521.153.130-20, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Carlos Estevão, nº 161, apto 205, Jardim Leopoldina; - DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula para, <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF</u>, 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 Irura Simões Pires Neto, CI nº 7003648495-SSP/RS, CPF nº 286.775.440-20; sendo o valor da dívida R\$80.000,00; prazo de amortização de 300 meses; taxa anual de juros, nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%; valor da garantia fiduciária R\$90.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: R\$ 347,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + SELO: 0474.07.0800001.02931 R\$ 6,00; 0474.01.1000004.06778 R\$ 0,20.+++++ AV-5-42.703 - 10.07.2017 - (protocolo 160136 de 23.06.2017) - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica averbado instrumento particular nº 8.4444.1578796-4 datado de 13.06.2017, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Luciano dos Santos Ferreira, CI nº 1068246345-SSP/RS, CPF nº 962.120.630-87; para constar que o valor especificado na letra "B5" (R\$62.146,01) do instrumento, seja destinado à quitação da dívida do contrato descrito na letra 'E' do instrumento, a CAIXA autorizou o cancelamento do registro fiduciário, constante do R-4 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: <u>Mauro Guenao - ex. aut.</u> R\$101,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1400017.08069 R\$36,60; 0474.01.1700002.04935 R\$1,40. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF) R-6-42.703 - 10.07.2017 - (protocolo 160136 de 23.06.2017) - COMPRA E VENDA - Por instrumento particular nº 8.4444.1578796-4 datado de 13.06.2017, - <u>AQUILES SILVA DIAS</u>, brasileiro, separado judicialmente, desempregado, CI nº 9039723995-SSP/RS, CPF nº 521.153.130-20, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Carlos Estevão, 161, ap. 205,	
continua na ficha nº -2-	

+++++

continua na folha seguinte

+++continuação-->



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA
Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular
Porto Alegre, 10 de julho de 2017

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº 2 Matrícula nº 42.703

Protasio Alves; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **KELLIN CARDOSO DA ROCHA**, brasileira, solteira, maior, atendente, CNH nº 05383648990-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 023.947.890-85, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Delmar Rocha Barbosa, 131, ap 306, Rubem Berta; e, **JORGE DAICY DOS SANTOS FAGUNDES**, brasileiro, solteiro, maior, fiscal, CNH nº 04025195559-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 010.178.990-45, residente e domiciliado nesta Capital, na avenida Delmar Rocha Barbosa, 131, 306, Rubem Berta; pelo preço de R\$165.000,00, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$4.259,27 \ recursos da conta vinculada do FGTS R\$21.740,73 \ financiamento concedido pela Caixa R\$139.000,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$172.000,00, conforme guia de transação 021/201702392-7, de 19.06.2017 e o imposto foi pago em 23.06.2017. 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. Código HASH: f545.203f.c12d.97da.394c.ef72.923e.db6b.cf24.94c2, em nome de Aquiles Silva Dias, emitido em 23.06.2017. Titular: *Guaraciara ex aut.* R\$402,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.08.1400001.00044 R\$49,50; 0474.01.1700002.04936 R\$1,40. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF). ++++++

R-7-42.703 - 10.07.2017 - (protocolo 160136 de 23.06.2017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular nº 8.4444.1578796-4 datado de 13.06.2017, - **KELLIN CARDOSO DA ROCHA**, brasileira, solteira, maior, atendente, CNH nº 05383648990-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 023.947.890-85, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Delmar Rocha Barbosa, 131, ap 306, Rubem Berta; e, **JORGE DAICY DOS SANTOS FAGUNDES**, brasileiro, solteiro, maior, fiscal, CNH nº 04025195559-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 010.178.990-45, residente e domiciliado nesta Capital, na avenida Delmar Rocha Barbosa, 131, 306, Rubem Berta; - **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Luciano dos Santos Ferreira, CI nº 1068246345-SSP/RS, CPF nº 962.120.630-87; sendo o valor total da dívida R\$139.000,00; prazo de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%; valor da garantia fiduciária R\$165.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *Guaraciara ex aut.* R\$356,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1400017.08070 R\$36,60; 0474.01.1700002.04939 R\$1,40. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF)

AV-8-42.703 - 13/12/2022 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 22/11/2022, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844441578796-4, firmado em 13/06/2017. **VALOR:** R\$167.166,57. **AVALIAÇÃO:** R\$167.166,57. 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 0021.2022.05484.3, de 12/11/2022, mediante recolhimento de R\$5.015,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo,

continua no verso

+++++continuação-->

+++continuação->

FICHA 2v	REGISTRO 42.703
continuação no anverso VERSO	
averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. TRANSMITENTE(s)(Fiduciante(s)): KELLIN CARDOSO DA ROCHA, CPF nº 023.947.890-85, brasileira, solteira, maior, atendente, residente e domiciliada nesta Capital; e, JORGE DAICY DOS SANTOS FAGUNDES, CPF nº 010.178.990-45, brasileiro, solteiro, maior, fiscal, residente e domiciliado nesta Capital. ADQUIRENTE(s)(Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede Brasília-DF. Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. Protocolo: 216681, de 09/12/2022. Registrador Substituto: Escrevente Autorizada:  Emolumentos: R\$429,50 + Processamento Eletrônico: R\$6,00. Selo: 0474.08.1500012.00282 R\$65,30; 0474.01.2200005.00290 R\$1,80. CELSO LUCAS NUHUES DO PRADO:039692 845092 Assinado de forma digital por CELSO LUCAS NUHUES DO PRADO:0396984509 Dados: 2022.12.29 12:30:07 -03'00'	
continua na ficha nº	

Certidão reprográfica extraída nos termos do § 1, do artigo 19 da Lei Nº 6.015/73 e Lei Nº 6.216/75. Ressalvados os atos protocolares.
 Porto Alegre, 16 de dezembro de 2022.

Certidão 004 pág...R\$	27,50 + SELO: 0474.03.2200002.07236 (R\$ 3,60)
Busca em Arquivos..R\$	11,30 + SELO: 0474.02.2200003.07123 (R\$ 2,50)
Proces. Eletrônico R\$	6,00 + SELO: 0474.01.2200005.01621 (R\$ 1,80)
Total -----> R\$	52,70 (15:53:49)



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:

Controle Interno: D2022 12 00219

097741 53 2022 00100624 65