



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: 099242.2.0009682-30

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	FLS. MATRÍCULA
PORTO ALEGRE, 17 de março de 1.977	1 9682
Proprietário: David Kopstein, brasileiro, casado, construtor, domiciliado e residente nesta capital, CPF nº 88981030/34.- Procedência: 3-CV, fls 184 nº 103205 de 26 de janeiro de 1971.- <i>MC</i> Quarteirão: Ruas Vinte e Quatro de Maio, Duque de Caxias, avenidas Desembargador André da Rocha e João Pessoa.- Bairro: Centro.- Um terreno medindo 11m00 de frente ao sul à avenida Desembargador André da Rocha, por 55m00 de extensão da frente ao fundo, a entestar, ao norte, com terreno de José Carlos Krebs, dividindo-se, ao oeste, com imóveis que são ou foram de Heleodoro Pereira Borges e outros e, a leste, com imóvel de Marcos Fischer, sobre o referido terreno existe o edifício, sob nº 147 da avenida Desembargador André da Rocha, do qual faz parte o apartamento nº 204 o segundo de centro, à direita de quem da rua olha o prédio, com a área real privativa de 41mq2104 e área real global de 44mq0855, área real de condomínio de 2mq8752, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,015907 do condomínio e no terreno, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento. A esc. <i>Neiva C. Coelho</i>	
R.1/9.682 COMPRA E VENDA Prot. 173.059 Escritura de compra e venda lavrada no 8º Tabelionato desta Capital, em 11.06.86, livro 71-A, fls. 002vº. ADQUIRENTE: Dila Ana Grassi, enfermeira, brasileira, solteira, maior, CIC 214.577.350/91, residente e domiciliada nesta Capital. TRANSMITENTE: David Kopstein, construtor, e sm. Bertha Kopstein, do lar, brasileiros, CIC 088.981.030/34, residentes e domiciliados nesta Capital. VALOR: CZ\$ 66.000,00 AV. FISCAL: CZ\$ 110.200,00 Em 04.07.1986. Escrev. <i>Adriana Silva</i>	
Prot. 343.149 (11.01.01) Contrato de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 08.01.01. R.2/9.682 COMPRA E VENDA ADQUIRENTE: Lunara dos Santos Correa, brasileira, CIC 803.748.160-34, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta Capital. TRANSMITENTE: Dila Ana Grassi. VALOR: R\$ 28.000,00 EMOLS: <i>11,58</i> UREs, equivalentes a R\$ <i>127,90</i> nesta data. R.3/9.682 HIPOTECA CREDOR: Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. DEVEDORA: Lunara dos Santos Correa. VALOR: R\$ 21.875,00 AVALIAÇÃO: R\$ 28.000,00 PRAZO: 240 meses JUROS: 6,0000% a.a. EMOLS: <i>1,39</i> UREs, equivalentes a R\$ <i>91,90</i> nesta data. Em 09.02.2001. Escrev. <i>Adriana Silva</i>	

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0009682-30

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		01v	9.682
Av.4 - 9.682 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: De acordo com a Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 30/10/2008, devidamente arquivado neste Serviço, fica cancelada a hipoteca constante do R.3, liberando o imóvel desta Matrícula. Protocolo nº 450694 do Livro 1, em 10/11/2008. Em 17/11/2008 Usu: 17 Emolumentos: R\$ 35,00 - Selo: 0470.04.0800007.06752 (R\$ 0,50); Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 Selo: 0470.01.0800016.06982 R\$ 0,20. Av.5 - 9.682 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada a Convenção de Condomínio do Edifício André da Rocha, sob nº 2.009 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 12/07/1991. Protocolo nº 450694 do Livro 1, em 10/11/2008. Em 17/11/2008 Usu: 17 Emolumentos: R\$ 17,50 - Selo: 0470.03.0800007.05626 (R\$ 0,40); Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 Selo: 0470.01.0800016.06983 R\$ 0,20. R.6 - 9.682 - COMPRA E VENDA: Transmitente: Lunara dos Santos Correa, brasileira, solteira, maior, professora, CI nº 5059576313-SSP/RS, CPF nº 803.748.160-34, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS. Adquirente: ALEXSANDRO MACHADO DA ROSA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar operacional, CI nº 8050850562-SJS/RS, CPF nº 803.330.870-20, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS. Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula. Valor: R\$ 45.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 7.800,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 37.200,00 com recursos do financiamento concedido pela CEF. Valor Fiscal: R\$ 45.000,00 (em 04/11/2008). ITBI: Pago conforme guia nº 021/2008.07870-6. Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es), datado de 30/10/2008. Protocolo nº 450694 do Livro 1, em 10/11/2008. Em 17/11/2008 Usu: 17 Emolumentos: R\$ 212,20 - Selo: 0470.06.0800012.01453 (R\$ 4,00); Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 Selo: 0470.01.0800016.06984 R\$ 0,20.			

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0009682-30

9.682 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, 17 de novembro de 2008		02	9.682

R.7 - 9.682 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:
Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.
Devedor Fiduciante: ALEXSANDRO MACHADO DA ROSA, já qualificado.
Valor da Dívida: R\$ 37.200,00.
Prazo de Amortização: 300 meses.
Taxa de Juros: Nominal de 5,5000 % a.a. e Efetiva de 5,6409 % a.a.
Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 45.000,00, 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 Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es), datado de 30/10/2008.
Protocolo nº 450694 do Livro 1, em 10/11/2008.

Em 17/11/2008

Usu: 17

Emolumentos: R\$ 180,50 - Selo: 0470.06.0800012.01454 (R\$ 4,00); Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 Selo: 0470.01.0800016.06985 R\$ 0,20.

Av.8 - 9.682 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
De acordo com o requerimento, datado de 14/10/2025, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 15/08/2025, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento do fiduciante, Alexsandro Machado da Rosa, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada no R.7, pelo valor de R\$ 51.887,13, avaliado em R\$ 148.000,00 (em 08/10/2025), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0051/2025.02719-6.
Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.
Protocolo nº 658.931 do Livro 1, em 14/10/2025.

Em 17/10/2025

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 408,40 - Selo: 0470.07.2500003.01130 (R\$ 56,50); Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 Selo: 0470.01.2500002.49574 (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 2025 00658931 85

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 21 de outubro de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente

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

Emolumentos: R\$ 44,80 Selo: 0470.04.2500004.19697 R\$ 5,20; 2025 - ONR - Busca R\$ 13,20 Selo: 0470.03.2500001.49269 R\$ 4,20; 2025 - ONR - Processamento eletrônico R\$ 6,90 Selo: 0470.01.2500002.50469 R\$ 2,10; Total: R\$ 76,40 10:22



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XKW9A-GELVB-8E53Q-HCRB6

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/XKW9A-GELVB-8E53Q-HCRB6>

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

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