



57.478
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 099267.2.0057478-44
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE 04 de junho de 1986.

FLS. 1
MATRÍCULA 57.478

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 205 do EDIFÍCIO FEIRA DE SANTANA, com entrada pelo número 272 da rua Vitor Silva, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, de fundos, à direita de quem olha o prédio pela sua frente.....

.....
com a área real privativa de 37,8069 m2, área real de uso comum de 12,6881 m2, perfazendo a área real global de 50,4950 m2, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,036727 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso. O terreno sobre o qual foi construído o Edifício, está situado no Bairro Camaquã, dentro do quarteirão formado pelas ruas Victor Silva, Dr. Pereira Neto, Professor Joaquim Louzada e Dr. Mario Totta, a saber: O terreno medindo 14,50m de frente a rua Victor Silva, lado par, por 70,00m de extensão da frente ao fundo, onde mede 14,35m a entestar com propriedade que é ou foi de Frederico Mentz S/A - Comércio Indústria e Outra, dividindo-se por ambos os lados, também com propriedade que é ou foi de Frederico Mentz - Comércio e Indústria e Outra, distante 47,10m da esquina da rua Dr. Pereira Netto, lado ímpar.
PROPRIETÁRIO: BAMERINDUS S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, inscrito no CGCMF sob o nº 76.659.101/0001-30, com sede em Curitiba/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-RG, matrícula nº 35.974, d/Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de individuação.

Escrevente autorizada: *Lia Maria L. de Aguiar*

Escrevente: Simoni.

O OFICIAL ajudante,

Foi apresentada CND nº 305608 Série "A", datada de 23.05.86.

R.1/57478 - 06 de abril de 1.987.

COMPRA E VENDA

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE PRIMEIRA HIPOTECA, datado de 10.02.87. Valor: Cz\$ 257.000,00.- Avaliação: Cz\$ 272.673,00.- Transmitente: BAMERINDUS S/A. Crédito Imobiliário, com sede em Curitiba-PR, inscrito no CGC sob o nº 76.659.101/0001-30.

ADQUIRENTE: LUIZ EDUARDO SIEBEN ROCHA, brasileiro, solteiro, maior, bancário, inscrito no CIC nº 382.992.080/68, residente e domiciliado n/c.

PROTOCOLO: 200.850

O OFICIAL-ajudante: *[Assinatura]*

gnr

R.2/57478 - 06 de abril de 1.987.

ÔNUS HIPOTECA

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE PRIMEIRA HIPOTECA, datado de 10.02.87. Valor da dívida: 231.300,00. Avaliação: Cz\$ 257.000,00.- Prazo: 204 meses, em prestações mensais, no valor inicial de Cz\$ 3.052,18, vencendo-se a primeira em 10.03.87. Juros: 9,80% a.a. Taxa efetiva: 10,252% a.a. Devedor: Luiz Eduardo Sieben Rocha, brasileiro, solteiro, maior, bancário, inscrito no CIC nº 382.992.080/68, residente e domiciliado n/c. "EM 1ª E ESPECIAL HIPOTECA".

CREADOR: BAMERINDUS S/A.- CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em Curitiba-PR, inscrito no CGC sob o nº 76.659.101/000130.

PROTOCOLO: 200.850

O OFICIAL-ajudante: *[Assinatura]*

gnr

CONTINUA NO VOLUME



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 099267.2.0057478-44
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1-v	57.478

Av. 3/57478 - 06 de abril de 1.987. Conforme instrumento particular, datado de 10.02.87., o BAMERINDUS S/A - Crédito Imobiliário, emitiu cédula hipotecária integral, na forma da dec. lei nº 70 de 21.11.66., em favor do BAMERINDUS S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, supra qualificado, no valor da dívida inicial de Cz\$ 231.300,00., a ser paga em 204 meses, em prestações mensais, no valor inicial de Cz\$ 3.052,18, acrescidas dos juros de 09,80% a.a., vencíveis a partir de 10.03.87. Devedor: Luiz Eduardo Sieben Rocha, retro qualificado. Cédula nº: 0562823. Série: B. Hipoteca: 1ª.
PROTOCOLO: 200.851
O OFICIAL-ajudante: *[Assinatura]* gnr

AV-4-57.478.-. 26 de maio de 1995.-. Conforme requerimento datado de 26.04.95, o BAMERINDUS S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em virtude da alteração da sua razão social passou a denominar-se BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A.
PROTOCOLO: 310.396 (15.05.95)

Escrevente: Leticia
Escrevente autorizada:

OFICIAL: *[Assinatura]*

Emol.URE 1,00

AV-5-57.478.-. 26 de maio de 1995.-. Conforme quitação da dívida e baixa da hipoteca datada de 17.04.95, o BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, autorizou o cancelamento da cédula objeto da av.-03-.
PROTOCOLO: 310.397 (15.05.95)

Escrevente: Leticia
Escrevente autorizada:

OFICIAL: *[Assinatura]*

Emol.URE 2,00

AV-6-57.478.-. 26 de maio de 1995.-. Conforme requerimento datado de 26.04.95, o BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-02-.
PROTOCOLO: 310.396 (15.05.95)

Escrevente: Leticia
Escrevente autorizada:

OFICIAL: *[Assinatura]*

Emol.URE 2,00

R-7-57.478.-. 18 de setembro de 1995.-. COMPRA E VENDA

Escritura de compra e venda lavrada no 5º Tab., em 13.6.95. Livro 524-A, fls. 082. VALOR: R\$.15.000,00. AVALIAÇÃO: R\$.26.600,00. Transmitentes: - LUIZ EDUARDO SIEBEN ROCHA, bancário, neste ato assistido por sua esposa MARCIA FERRI SIEBEN ROCHA, advogada, com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, CIC 382.992.080-68 e 497.635.200-53, domiciliados n/C. ADQUIRENTE: RUI ALBERTO ALVARES PEREIRA, brasileiro, solteiro, bancário, maior, CIC 282.904.700-10, domiciliado n/C.

PROTOCOLO: 313.795 (25.8.95) Escrevente autorizada *[Assinatura]*

OFICIAL

:

Emol.ure 14,68

CONTINUA A FOLHAS

ONF

www.registradores.onf.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

57.478

MATRÍCULA



PORTO ALEGRE/RS 14 de dezembro

de 1998

FLS.

MATRÍCULA

2

57.478

AV.-08-57.478.-. 14 de dezembro de 1998.-. Foi registrada em 14/12/98, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº.1.761, a Convenção de Condomínio do EDIFÍCIO "FEIRA DE SANTANA", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº.4591/64.

PROTOCOLO: 357.775 (10/12/98)

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada:

REGISTRADOR:

Custas: R\$.9,40.

R-09-57.478.-. 1º de junho de 2001.-.

COMPRA E VENDA

Escritura pública de compra e venda, lavrada no 5º Tabelionato, d/C, Livro nº.612-A, fls.098, em 25/05/2001. **VALOR:** R\$.35.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.35.000,00.

TRANSMITENTE: RUI ALBERTO ALVARES PEREIRA, brasileiro, administrador, inscrito no CPF sob o nº.282.904.700-10, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTES: FERNANDO DIBE PINTO, brasileiro, relações públicas, inscrito no CPF sob o nº.160.574.730-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, com NEUSA MARIA FERREIRA PINTO, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 395.204 (30/05/2001)

Escrevente: Leticia.

Escrevente autorizada:

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Custas: R\$.149,00

R.10-57.478, de 26 de novembro de 2008.

COMPRA E VENDA

Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, datado de 12/11/2008. **VALOR:** R\$.50.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.53.500,00. **TRANSMITENTES:** FERNANDO DIBE PINTO, CNPF 160.574.730-00, e sua esposa NEUSA MARIA FERREIRA PINTO, CNPF 055.788.170-68, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº.6.515/77, ambos brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTES: RONEY ARNALDO BITTENCOURT, CNPF 198.784.780-68, engenheiro, e sua esposa ADAIL JANE SANTOS BITTENCOURT, CNPF 893.172.970-72, artista plástica, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 526.285 de 24/11/2008. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.244,10 e Selo: 0471.07.0800017.03407 R\$ 6,00.

CONTINUA NO VISO



.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SREI



FLS.

MATRÍCULA

2v

57.478

R.11-57.478, de 26 de novembro de 2008.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, datado de 12/11/2008. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.45.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.50.750,00. **PRAZO:** 216 meses, em prestações mensais no valor inicial de R\$.551,39, vencendo-se a primeira em 12/12/2008. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,000000% e Taxa Anual Efetiva de 8,299950%. **DEVEDORES (Fiduciantes):** RONEY ARNALDO BITTENCOURT, CNPF 198.784.780-68, engenheiro, e sua esposa ADAIL JANE SANTOS BITTENCOURT, CNPF 893.172.970-72, artista plástica, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. **CREDOR (Fiduciário):** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 526.285 de 24/11/2008. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.212,20 e Selo: 0471.06.0800034.01117 R\$ 4,00.

AV.12-57.478, de 26 de Janeiro de 2011. CANCELAMENTO: Conforme Cláusula Terceira Parágrafo Quarto do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de ônus e Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 10/01/2011, o **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.-11, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 576.730 de 24/01/2011. Escrevente: L.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.125,50 e Selo: 0471.07.1000025.00117 R\$ 6,00.

R.13-57.478, de 26 de Janeiro de 2011.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de ônus e Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 10/01/2011. **VALOR:** R\$.85.000,00.(sendo R\$.20.576,61 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$.85.000,00. **TRANSMITENTES:** RONEY ARNALDO BITTENCOURT, CNPF 198.784.780-68, engenheiro, sua esposa ADAIL JANE SANTOS BITTENCOURT, CNPF 893.172.970-72, artista plástica, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

CONTINUA A FOLHAS

.ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

57.478
- MATRÍCULA -REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 26 de Janeiro de 2011

FLS.

MATRÍCULA

3

57.478

ADQUIRENTE: ANDRÉ LUIS RIBEIRO DE AGUIAR, CNPF 526.582.100-78, brasileiro, solteiro, maior, propagandista vendedor, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 576.730 de 24/01/2011. Escrevente: L.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 401,70 e Selo: 0471.07.1000021.00755 R\$ 6,00.

R.14-57.478, de 26 de Janeiro de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de ônus e Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 10/01/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 59.423,39. **AVALIAÇÃO:** R\$ 85.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$ 635,47, vencendo-se a primeira em 24/02/2011. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,5563% e Taxa Anual Efetiva de 8,9001%, se débito em conta corrente as taxas de juros serão reduzidas para 8,0930% a.a. (nominal) e 8,4000% a.a. (efetiva). **DEVEDOR (Fiduciante): ANDRÉ LUIS RIBEIRO DE AGUIAR**, CNPF 526.582.100-78, brasileiro, solteiro, maior, propagandista vendedor, residente e domiciliado nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF

PROTOCOLO: Nº 576.730 de 24/01/2011. Escrevente: L.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 288,70 e Selo: 0471.07.1000021.00756 R\$ 6,00.

AV-15-57.478, de 23 de agosto de 2021. DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento, de 19/08/2021, instruído de prova hábil, por **ANDRÉ LUIS RIBEIRO DE AGUIAR**, foi dito que em 23/08/2013, contraiu matrimônio, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **LETÍCIA DO BRASIL DE AGUIAR**, CPF 752.173.090-91.

PROTOCOLO: 861.976 de 20/08/2021. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 86,60. Selo 0471.04.2100026.03701: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100031.04753: R\$ 1,40.

AV-16-57.478, de 23 de agosto de 2021. CANCELAMENTO: Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, de 09/08/2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.14.

PROTOCOLO: 859.257 de 30/07/2021. Escrevente: Fabiano

CONTINUA NO VERSO



.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
03v

MATRÍCULA
57.478

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 201,80. Selo 0471.07.2100032.00011: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100031.04763: R\$ 1,40.

AV-17-57.478, de 24 de novembro de 2021. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Recursos Próprios e de Crédito de Consórcio com Garantia de Alienação Fiduciária, lavrada no 5º Tabelionato, desta Capital, Livro nº798-C, fls.118, nº169763/022, de 11/11/2021, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 6826504.

PROTOCOLO: 870.519 de 19/11/2021. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 86,60. Selo 0471.04.2100043.01722: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100046.06862: R\$ 1,40.

R-18-57.478, de 24 de novembro de 2021. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Recursos Próprios e de Crédito de Consórcio com Garantia de Alienação Fiduciária, lavrada no 5º Tabelionato, desta Capital, Livro nº798-C, fls.118, nº169763/022, de 11/11/2021. **VALOR:** R\$125.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$125.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **ANDRÉ LUIS RIBEIRO DE AGUIAR**, CPF 526.582.100-78, propagandista, , casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **LETÍCIA DO BRASIL DE AGUIAR**, CPF 752.173.090-91, contadora, que neste ato comparece na qualidade de anuente, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): **MARIA RITA BALDIN**, CPF 031.852.620-42, brasileira, solteira, maior, nutricionista, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 870.519 de 19/11/2021. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 687,90. Selo 0471.07.2100032.02893: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100046.06866: R\$ 1,40.

R-19-57.478, de 24 de novembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Recursos Próprios e de Crédito de Consórcio com Garantia de Alienação Fiduciária, lavrada no 5º Tabelionato, desta Capital, Livro nº798-C, fls.118, nº169763/022, de 11/11/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$121.827,52.

AVALIAÇÃO: R\$128.000,00. **PRAZO:** 114 meses, vencendo-se a próxima até o décimo dia útil de novembro de 2021, e a última até o décimo dia útil de maio de 2031. **JUROS:** Não há incidência. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **MARIA RITA BALDIN**, CPF 031.852.620-42,

CONTINUA A FOLHAS

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 24 de novembro de 2021

FLS.
04MATRÍCULA
57.478

brasileira, solteira, maior, nutricionista, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): BANRISUL S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, CNPJ 92.692.979/0001-24, com sede nesta Capital

PROTOCOLO: 870.519 de 19/11/2021. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.07.2100032.02894: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100046.06878: (Isento).

AV-20-57.478, de 24 de novembro de 2021. INCOMUNICABILIDADE PATRIMÔNIO-CONSÓRCIO: Conforme Lei nº.11.795 de 08/10/2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio observado que não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100043.01729: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100046.06902: (Isento).

AV-21-57.478, de 12 de setembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0057478-44.

Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300053.01767: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300051.05536: (Isento).

AV-22-57.478, de 12 de setembro de 2023. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 25/07/2023, o **BANRISUL S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-19.

PROTOCOLO: 934.290 de 15/08/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 331,50. Selo 0471.07.2300046.00191: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300051.05539: R\$ 1,80.

R-23-57.478, de 12 de setembro de 2023. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 25/07/2023. **VALOR:** R\$200.000,00. **AVALIACÃO:**

CONTINUA NO VEB 50





CNM: 099267.2.0057478-44

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
04vMATRÍCULA
57.478

R\$200.000,00. **TRANSMITENTE(S): MARIA RITA BALDIN**, CPF 031.852.620-42, brasileira, solteira, maior, nutricionista, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): THIELEN BRUNA PIRES, CPF 018.344.260-14, brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 934.290 de 15/08/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 504,50. Selo 0471.08.2300038.00715: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300051.05545: R\$ 1,80.

R-24-57.478, de 12 de setembro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 25/07/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$160.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$206.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 01/09/2023, com juros a Taxa Anual Nominal de 9,5598%, Taxa Anual Efetiva de 9,9900%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.712,74, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 9,4681%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 9,8900%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.700,51. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** THIELEN BRUNA PIRES, CPF 018.344.260-14, brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 934.290 de 15/08/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 417,90. Selo 0471.08.2300038.00716: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300051.05547: R\$ 1,80.

AV-25-57.478, de 12 de setembro de 2023. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:

Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 25/07/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$160.000,00, em 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 01/09/2023, com juros a Taxa Anual Nominal de 9,5598%, Taxa Anual Efetiva de 9,9900%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.712,74, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 9,4681%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 9,8900%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.700,51. **AVALIAÇÃO:** R\$206.000,00. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** THIELEN BRUNA PIRES, já qualificada. **CÉDULA:** Nº.1.4444.2110957-5.

SÉRIE: 0723.

PROTOCOLO: 934.291 de 15/08/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300053.01771: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300051.05548: (Isento).

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

57.478

MATRÍCULA


REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 30 de dezembro de 2025

FLS.
05MATRÍCULA
57.478

AV-26-57.478, de 30 de dezembro de 2025. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, de 08/12/2025, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da AV-25.

PROTOCOLO: 1.021.790 de 09/12/2025. **Escrevente:** Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a): *Kau Tui*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500050.08486: R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500055.00375: R\$ 2,10.

AV-27-57.478, de 30 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 08/12/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 144442110957, firmado em 25/07/2023. **VALOR:** R\$211.267,00. **AVALIAÇÃO:** R\$211.267,00. 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. 0021.2025.04443.1, de 06/11/2025, mediante recolhimento de R\$6.338,01, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE (Fiduciante):** **THIELEN BRUNA PIRES**, CPF 018.344.260-14, brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF.

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.021.790 de 09/12/2025. **Escrevente:** Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a): *Kau Tui*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 549,80. Selo 0471.08.2400026.04952: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500055.00377: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 57.478 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0057478-44	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500054.01863 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500052.09883 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500055.08512 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 30/12/2025	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.	
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: 099267 53 2026 00001944 44	



.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec