



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador

Página 1 de 5

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: 097741.2.0028657-67



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 6.ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ

Registrador — CPF 041.926.320/34

Porto Alegre, 29 de agosto de 2003

Ficha n.º

-1-

Matrícula n.º

-28657-

BAIRRO: VILA DONA LEOPOLDINA.

IMÓVEL: O apartamento nº 306, do Edifício Altamira, bloco "B", à Rua "C", nº 161, no terceiro pavimento ou segundo 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 0,008141 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", do loteamento Jardim Dona Leopoldina, 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 Sívio 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:** JOEL MIGUEL DA ROSA LIMA, industrial e sua mulher SONIA LUIZA DOS SANTOS LIMA, do lar, brasileiros, CIC 178.274.180-15, domiciliados nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 18104, R-12-18104, fls 01/02, Livro 2-RG, do Ofício da 4ª Zona desta Capital, tudo conforme certidão reprográfica respectiva. Titular: M=0,50 UREs.+++++

AV-1-28657 - 29.08.2003 - (protocolo 45229) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - (transporte) - Consta da certidão a AV.: "A.4.18104. 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: AV=1,00 URE.+++++

AV-2-28657 - 29.08.2003 - (protocolo 45229) - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - (transporte) - Consta da certidão a AV.: "Av.5.18104. Porto Alegre, 03.11.1983. A requerimento do proprietário e prova já arquivada neste Cartório, a rua C denomina-se atualmente RUA CARLOS ESTEVÃO. Dat.1. A escrevente autorizada: (ass. ilegível)." É o que consta. Titular: AV=1,00 URE.+++++

AV-3-28657 - 29.08.2003 - (protocolo 45229) - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - (transporte) - Consta da certidão a AV.: "AV.6.18104. Porto Alegre, 29.02.1984. Conforme prova existente neste Cartório, a Rua A, denomina-se atualmente Rua Golda Meir. Dat.02. A escrevente autorizada: (ass. ilegível)." É o que consta. Titular: AV=1,00 URE.+++++

R-4-28657 - 29.08.2003 - (protocolo 45229) - **COMPRA E VENDA** - Por contrato particular datado de 11.08.2003, - JOEL MIGUEL DA ROSA LIMA, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, industrial, com CI 7007182723-SJS/RS., CPF 178.274.180-15, e sua esposa, SONIA LUIZA DOS SANTOS LIMA, brasileira, comerciante, com CI 9009147291-SJS/RS., CPF 220.640.950-04, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Carlos S. M. Pacheco, 55, ap. 302, Cristo Redentor, - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, ANDRÉ MACHADO BORGES, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, soldado, com CI 8045348383-SSP/RS., CPF 896.488.460-49, e sua esposa, CRISTIANE CAMARGO BORGES, brasileira,

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097741.2.0028657-67

FICHA MATRÍCULA

-1v-
VERSO

-28657-

continuação do anverso

comerciária, com CI 6064154955-SSP/RS., CPF 906.924.540-04, residentes e domiciliados nesta Capital, na av. João Ferreira Jardim, 177, Rubem Berta; pelo preço de R\$40.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 28658, 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\$6.000,00 / saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores R\$3.390,00 / financiamento concedido pela credora R\$30.610,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$46.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 28658, conforme guia de transação 021/200301322-3, de 06.08.2003 e o imposto foi pago em 11.08.2003. Consta declaração das partes, em comum acordo, que dispensaram a apresentação dos documentos enumerados no decreto 93240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. 9 Titular:

Reg.R\$127,11 - equivalente a 8.62932790224 UREs. +

R-5-28657 - 29.08.2003 - (protocolo 45229) - **HIPOTECA** - Por contrato particular datado de 11.08.2003, - **ANDRÉ MACHADO BORGES** e sua esposa **CRISTIANE CAMARGO BORGES**, já qualificados; - **DERAM EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF., com CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Helen Juchem Basso; sendo o valor da dívida de R\$30.610,00, juntamente com imóvel da matrícula 28658; prazo de amortização de 239 meses; taxa anual de juros, nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%; valor da garantia de R\$45.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 28658. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. 9 Titular:

Reg.R\$15,01 - equivalente a 1.01900882552 UREs. ++

AV-6-28.657 - 04.12.2009 - (protocolo 88102 de 04.12.2009) - **RE-RATIFICAÇÃO** - Fica averbada re-ratificação de contrato por instrumento particular de compra e venda originalmente assinado em 11.08.2003, datada de 04.12.2009; para constar que o regime de casamento adotado pelos adquirentes no R-4 desta matrícula é: "regime da comunhão parcial de bens", e não como constou no contrato particular de 11.08.2003. Consta do contrato que permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições originalmente contratadas. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. 4 Titular:

R\$19,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 +
SELO: 0474.03.0800010.01896 R\$ 0,40; 0474.01.0900021.08552 R\$ 0,20.+++++

AV-7-28.657 - 04.12.2009 - (protocolo 88102 de 04.12.2009) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular datado de 30.10.2009, no qual figura como interveniente quitante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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 Filipe Piccoli Biazus, CI nº 1068503133-SJTC/RS, CPF nº 896.989.320-20; para constar que o valor especificado na letra "B" do instrumento destinado à quitação desta mesma dívida foi no ato do instrumento repassado ao referido interveniente quitante, o qual autorizou o cancelamento do registro hipotecário, constante do R-5 desta

continua na ficha n.º 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097741.2.0028657-67

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, 04 de dezembro de 2009

Ficha nº
2Matrícula nº
28.657

matrícula, para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor da CEF. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: R\$38,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + SELO: 0474.04.0800010.03216 R\$ 0,50; 0474.01.0900021.08553 R\$ 0,20.

R-8-28.657 - 04.12.2009 - (protocolo 88102 de 04.12.2009) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 30.10.2009, - ANDRE MACHADO BORGES, escriturário, CNH nº 00223522935-DETRAN/RS, CPF nº 896.488.460-49, e sua esposa, CRISTIANE CAMARGO BORGES, assistente administrativa, CI nº 6064154955-SJS/RS, CPF nº 906.924.540-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Carlos Estevão, nº 161, 306, Jardim Leopoldina; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, ADEMIR DIAS SCHINETZCKI, brasileiro, solteiro, maior, capaz, trab. metalúrgico e siderúrgico, CNH nº 01891393037-DETRAN/RS, CPF nº 911.394.060-00, residente e domiciliado em Alvorada-RS, na rua Jovelino de Souza, nº 805, Bela Vista; pelo preço de R\$85.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 28658, sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$14.224,41 \ financiamento concedido pela Caixa R\$70.775,59; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$93.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 28658, conforme guia de transação 021/200909331-8, de 26.10.2009 e o imposto foi pago em 30.10.2009. Consta declaração das partes, que de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajíizados. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: R\$231,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + SELO: 0474.06.0800001.09719 R\$ 4,00; 0474.01.0900021.08554 R\$ 0,20.

R-9-28.657 - 04.12.2009 - (protocolo 88102 de 04.12.2009) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de 30.10.2009, - ADEMIR DIAS SCHINETZCKI, brasileiro, solteiro, maior, capaz, trab. metalúrgico e siderúrgico, CNH nº 01891393037-DETRAN/RS, CPF nº 911.394.060-00, residente e domiciliado em Alvorada-RS, na rua Jovelino de Souza, nº 805, Bela Vista; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, 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 Filipe Piccoli Biazus, CI nº 1068503133-SJTC/RS, CPF nº 896.989.320-20; sendo o valor da dívida R\$70.775,59, juntamente com imóvel da matrícula 28658; prazo de amortização de 300 meses; taxa anual de juros, nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%; valor da garantia fiduciária R\$85.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 28658. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: R\$196,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + SELO: 0474.06.0800001.09720 R\$ 4,00; 0474.01.0900021.08555 R\$ 0,20.+++++

AV-10-28.657 - 27.08.2020 - (protocolos 187952 de 21.07.2020 / 188063 de 27.07.2020) - **PENHORA** - Ficam averbados Termo de Penhora extraído dos autos da ação de cumprimento de sentença nº 5002753-93.2020.8.21.2001/RS, subscrito e assinado digitalmente pela Servidora

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097741.2.0028657-67

FICHA Nº MATRÍCULA

2v

28.657

continuação no anverso

VERSO

de Secretaria da Vara Cível do Foro Regional Alto Petrópolis da Comarca desta Capital, Michela Marques Carvalho, em 16.07.2020 / despacho/decisão extraído dos autos da ação de cumprimento de sentença nº 5002753-93.2020.8.21.2001/RS, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara Cível do Foro Regional Alto Petrópolis da Comarca desta Capital, Paulo de Tarso Carpena Lopes, em 01.07.2020; - **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALTAMIRA**; - **PENHOROU** o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de ADEMIR DIAS SCHINETZCKI, CPF nº 911.394.060-00, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Carlos Estevão, 161, ap 306 Bl B - Jardim Leopoldina; sendo que o valor da dívida em 17.06.2020 de R\$5.924,02. Consta como fiel depositário do bem constrito o executado. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. *"Averbação feita nos termos da decisão constante no processo de Dívida nº 001/1.17.0109826-2, com efeito normativo."* Código HASH: bc97.18e9.c48e.f95e.0385.880f.1568.4349.d65a.95cc, em nome de Ademir Dias Schinetzcki, emitido em 27.07.2020. (Artigo 11 do Provimento 94/2020 - CNJ e Artigo 2º §3º do Provimento 011/2020 - CGJ). Titular: *Paulo Carpena Lopes* - *M. Aut.* R\$84,80 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + SELLO: 0474.06.1400017.01298 R\$24,50; 0474.01.2000001.07157 R\$1,40.+++++

AV-11-28.657 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso II, nº 3, alínea "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "b" a "g", ambos da Lei nº 6.015/73, e artigo 440-AQ, inciso II e inciso IV, alínea "a", §1º, alínea "a" a "e", do Provimento 195 do CNJ, faço constar que:

I. O presente imóvel está localizado sob o CEP nº **91240-001**.

II. A Rua "C" denomina-se atualmente **Rua Carlos Estevão**, conforme a Lei nº 4.621, datada de 09/11/1979.

III. A Rua "A" denomina-se atualmente **Rua Golda Meir**, conforme a Lei nº 4.820, datada de 24/11/1980.

IV. O Bairro denomina-se atualmente **Jardim Leopoldina**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 255189 em 17/03/2026.

Porto Alegre, 18 de março de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$180,60 - Selo: 0474.04.2500005.48936 = R\$5,50 + Processamento eletrônico: R\$7,30 - Selo: 0474.01.2500006.41900 = R\$2,20. Total: R\$195,60.

AV-12-28.657 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO / PARTE

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso III, nº 2, alíneas "a" e "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "g", ambos da Lei nº 6.015/73 e artigo 440-AS, inciso I do Provimento 195 do CNJ c/c artigo 1º, *caput* e artigo 2º, incisos I a VI ambos do Provimento 61/2017 do CNJ, faço constar que a sede social da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está localizada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 255189 em 17/03/2026.

Porto Alegre, 18 de março de 2026.

Registrador Substituto:

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

28657 - MATRÍCULA -



8

FLS.
03

MATRÍCULA
28657

Emolumentos: R\$121,30 - Selo: 0474.04.2500005.48937 = R\$5,50 + Processamento eletrônico: R\$7,30 - Selo: 0474.01.2500006.41901 = R\$2,20. Total: R\$136,30.

TRANSMITENTE(S): ADEMIR DIAS SCHINETZCKI, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da carteira nacional de habilitação nº 01891393037, expedido por DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 911.394.060-00, residente e domiciliado na Rua Jovelino de Souza, nº 805, bairro Bela Vista, na cidade de Alvorada/RS.

ADQUIRENTE(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 13/03/2026, instruído com documentos comprobatórios, firmado com base no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.

IMÓVEL: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR: Adquirido por R\$97.427,84 e avaliado em R\$210.500,00 (Valor juntamente com o imóvel da Matrícula nº 28.658), na data de 19/02/2026, conforme guia de avaliação nº 0021.2026.00550.2.

OBSERVAÇÃO: Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 255189 em 17/03/2026.

Porto Alegre, 18 de março de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$332,50 - Selo: 0474.07.2400010.06629 = R\$59,80 + Processamento eletrônico: R\$7,30 - Selo: 0474.01.2500006.41902 = R\$2,20. Total: R\$401,80.

Continua no verso

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre-RS, quinta-feira, 19 de março de 2026, às 15:17:25.

Total: R\$ 81,00 - Controle Interno: D 2026 03 00496

Certidão digital (Provisiono CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0474.04.2500005.49036 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0474.03.2500006.13198 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2500006.42080 = R\$ 2,20)

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada

LUANA

BARCELLOS DA

SILVA:0331511908

2

Assinado de forma digital
por LUANA BARCELLOS
DA SILVA:03315119082
Dados: 2026.03.19
16:36:41 -03'00'



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
097741 53 2026 00026419 90



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador

Página 1 de 5

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: 097741.2.0028658-64



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 6.ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador — CPF 041.925.320/34

Ficha n.º	Matrícula n.º
-1-	-28658-

Porto Alegre, 29 de agosto de 2003

BAIRRO: VILA DONA LEOPOLDINA.

IMÓVEL: O estacionamento nº 05, do Edifício Altamira, no primeiro pavimento ou andar térreo, lotado sob nºs 45 e 65 da rua Sargento Silvío Delmar Hollenbach; nºs 30, 40, 70 e 80 da Rua "A" e nºs 161, 183, 201 e 223 da Rua "C", disposto junto e paralelamente ao bloco "B" e entre este e o bloco "A", o segundo à esquerda de quem chega na circulação de veículos existente entre estes dois blocos, que tem acesso pela Rua "C", descoberto, com 13,0095m² de área real total, sendo 12,0000m² de área real privativa e 1,0095m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000295 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", do loteamento Jardim Dona Leopoldina, 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:** JOEL MIGUEL DA ROSA LIMA, industrial e sua mulher SONIA LUIZA DOS SANTOS LIMA, do lar, brasileiros, CIC 178.274.180-15, domiciliados nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 18105, R-12-18105, fls 01/02, Livro 2-RG, do Ofício da 4ª Zona desta Capital; tudo conforme certidão reprográfica respectiva. Titular: M=0,50 UREs.+++++

AV-1-28658 - 29.08.2003 - (protocolo 45229) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - (transporte) - Consta da certidão a AV.: "A.4.18105. 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: AV=1,00 URE.+++++

AV-2-28658 - 29.08.2003 - (protocolo 45229) - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - (transporte) - Consta da certidão a AV.: "Av.5.18105. Porto Alegre, 29.02.1984. Conforme prova existente neste Cartório a rua C denomina-se atualmente Rua Carlos Estevão. Dat.02. A escrevente autorizada: (ass. ilegível)." É o que consta. Titular: AV=1,00 URE.+++++

AV-3-28658 - 29.08.2003 - (protocolo 45229) - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - (transporte) - Consta da certidão a AV.: "AV.6.18105. Porto Alegre, 29.02.1984. Conforme prova existente neste Cartório, a Rua A, denomina-se atualmente Rua Golda Meir. Dat.02. A escrevente autorizada: (ass. ilegível)." É o que consta. Titular: AV=1,00 URE.+++++

R-4-28658 - 29.08.2003 - (protocolo 45229) - **COMPRA E VENDA** - Por contrato particular datado de 11.08.2003, - **JOEL MIGUEL DA ROSA LIMA**, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, industrial, com CI 7007182723-SJS/RS., CPF 178.274.180-15, e sua esposa, **SONIA LUIZA DOS SANTOS LIMA**, brasileira, comerciante, com CI 9009147291-SJS/RS., CPF 220.640.950-04, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Carlos S. M. Pacheco, 55, ap. 602, Cristo Redentor, - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, **ANDRÉ MACHADO**

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097741.2.0028658-64

FICHA MATRÍCULA

-1v-
VERSO

-28658-

continuação do anverso

BORGES, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, soldado, com CI 8045348383-SSP/RS., CPF 896.488.460-49, e sua esposa, CRISTIANE CAMARGO BORGES, brasileira, comerciária, com CI 6064154955-SSP/RS., CPF 906.924.540-04, residentes e domiciliados nesta Capital, na av. João Ferreira Jardim, 177, Rubem Berta; pelo preço de R\$40.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 28657, 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\$6.000,00 / saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores R\$3.390,00 / financiamento concedido pela credora R\$30.610,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$46.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 28657, conforme guia de transação 021/200301322-3, de 06.08.2003 e o imposto foi pago em 11.08.2003. Consta declaração das partes, em comum acordo, que dispensaram a apresentação dos documentos enumerados no decreto 93240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular:
Reg.R\$127,11 - equivalente a 8.62932790224 UREs.++

R-5-28658 - 29.08.2003 - (protocolo 45229) - **HIPOTECA** - Por contrato particular datado de 11.08.2003, - ANDRÉ MACHADO BORGES e sua esposa CRISTIANE CAMARGO BORGES, já qualificados; - **DERAM EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF., com CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Helen Juchem Basso; sendo o valor da dívida de R\$30.610,00, juntamente com imóvel da matrícula 28657; prazo de amortização de 239 meses; taxa anual de juros, nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%; valor da garantia de R\$45.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 28657. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular:
Reg.R\$15,01 - equivalente a 1.01900882552 UREs.++

AV-6-28.658 - 04.12.2009 - (protocolo 88102 de 04.12.2009) - **RE-RATIFICAÇÃO** - Fica averbada re-ratificação de contrato por instrumento particular de compra e venda originalmente assinado em 11.08.2003, datada de 04.12.2009; para constar que o regime de casamento adotado pelos adquirentes no R-4 desta matrícula é: "regime da comunhão parcial de bens", e não como constou no contrato particular de 11.08.2003. Consta do contrato que permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições originalmente contratadas. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular:
R\$19,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 +
SELO: 0474.03.0800010.02141 R\$ 0,40; 0474.01.0900022.04170 R\$ 0,20.+++++

AV-7-28.658 - 04.12.2009 - (protocolo 88102 de 04.12.2009) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular datado de 30.10.2009, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, 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 Filipe Piccoli Biazus, CI nº 1068503133-SJTC/RS, CPF nº 896.989.320-20; para constar que o valor especificado na letra "B" do instrumento destinado à

continua na ficha n.º 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097741.2.0028658-64

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, 04 de dezembro de 2009

Ficha nº
2Matricula nº
28.658

quitação desta mesma dívida foi no ato do instrumento repassado ao referido interveniente quitante, o qual autorizou o cancelamento do registro hipotecário, constante do R-5 desta matrícula, para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor da CEF. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: _____ R\$38,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + SELO: 0474.04.0800010.03289 R\$ 0,50; 0474.01.0900022.04171 R\$ 0,20.

R-8-28.658 - 04.12.2009 - (protocolo 88102 de 04.12.2009) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 30.10.2009, - ANDRE MACHADO BORGES, escriturário, CNH nº 00223522935-DETRAN/RS, CPF nº 896.488.460-49, e sua esposa, CRISTIANE CAMARGO BORGES, assistente administrativa, CI nº 6064154955-SJS/RS, CPF nº 906.924.540-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Carlos Estevão, nº 161, 306, Jardim Leopoldina; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, ADEMIR DIAS SCHINETZCKI, brasileiro, solteiro, maior, capaz, trab. metalúrgico e siderúrgico, CNH nº 01891393037-DETRAN/RS, CPF nº 911.394.060-00, residente e domiciliado em Alvorada-RS, na rua Jovelino de Souza, nº 805, Bela Vista; pelo preço de R\$85.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 28657, sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$14.224,41 \ financiamento concedido pela Caixa R\$70.775,59; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$93.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 28657, conforme guia de transação 021/200909331-8, de 26.10.2009 e o imposto foi pago em 30.10.2009. 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\$231,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + SELO: 0474.06.0800001.09881 R\$ 4,00; 0474.01.0900022.04172 R\$ 0,20.

R-9-28.658 - 04.12.2009 - (protocolo 88102 de 04.12.2009) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de 30.10.2009, - ADEMIR DIAS SCHINETZCKI, brasileiro, solteiro, maior, capaz, trab. metalúrgico e siderúrgico, CNH nº 01891393037-DETRAN/RS, CPF nº 911.394.060-00, residente e domiciliado em Alvorada-RS, na rua Jovelino de Souza, nº 805, Bela Vista; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, 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 Filipe Piccoli Biazus, CI nº 1068503133-SJTC/RS, CPF nº 896.989.320-20; sendo o valor da dívida R\$70.775,59, juntamente com imóvel da matrícula 28657; prazo de amortização de 300 meses; taxa anual de juros, nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%; valor da garantia fiduciária R\$85.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 28657. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: _____ R\$196,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + SELO: 0474.06.0800001.09882 R\$ 4,00; 0474.01.0900022.04173 R\$ 0,20.+++++

AV-10-28.658 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097741.2.0028658-64

FICHA Nº MATRÍCULA

02v
VERSO

28658

continuação no anverso

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso II, nº 3, alínea "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "b" a "g", ambos da Lei nº 6.015/73, e artigo 440-AQ, inciso II e inciso IV, alínea "a", §1º, alínea "a" a "e", do Provimento 195 do CNJ, faço constar que:

I. O presente imóvel está localizado sob o CEP nº 91240-120.

II. A Rua "C" denomina-se atualmente **Rua Carlos Estevão**, conforme a Lei nº 4.621, datada de 09/11/1979.

III. A Rua "A" denomina-se atualmente **Rua Golda Meir**, conforme a Lei nº 4.820, datada de 24/11/1980.

IV. O Bairro denomina-se atualmente **Jardim Leopoldina**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 255189 em 17/03/2026.

Porto Alegre, 18 de março de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$180,60 - Selo: 0474.04.2500005.48938 = R\$5,50 + Processamento eletrônico: R\$7,30 - Selo: 0474.01.2500006.41903 = R\$2,20. Total: R\$195,60.

AV-11-28.658 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO / PARTE

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso III, nº 2, alíneas "a" e "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "g", ambos da Lei nº 6.015/73 e artigo 440-AS, inciso I do Provimento 195 do CNJ c/c artigo 1º, *caput* e artigo 2º, incisos I a VI ambos do Provimento 61/2017 do CNJ, faço constar que a sede social da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está localizada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 255189 em 17/03/2026.

Porto Alegre, 18 de março de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$121,30 - Selo: 0474.04.2500005.48939 = R\$5,50 + Processamento eletrônico: R\$7,30 - Selo: 0474.01.2500006.41904 = R\$2,20. Total: R\$136,30.

AV-12-28.658 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE(S): ADEMIR DIAS SCHINETZCKI, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da carteira nacional de habilitação nº 01891393037, expedido por DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 911.394.060-00, residente e domiciliado na Rua Jovelino de Souza, nº 805, bairro Bela Vista, na cidade de Alvorada/RS.

ADQUIRENTE(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 13/03/2026, instruído com documentos comprobatórios, firmado com base no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.

IMÓVEL: A **totalidade** do imóvel desta matrícula.

VALOR: Adquirido por R\$97.427,84 e avaliado em R\$210.500,00 (Valor juntamente com o imóvel da Matrícula nº 28.657), na data de 19/02/2026, conforme guia de avaliação nº 0021.2026.00550.2.

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

28658 - MATRICULA -



2

FLS.
03

MATRÍCULA
28658

Emolumentos: R\$332,50 - Selo: 0474.07.2400010.06630 = R\$59,80 + Processamento eletrônico:
R\$7,30 - Selo: 0474.01.2500006.41905 = R\$2,20. Total: R\$401,80.

LUANA BARCELLOS
DA
SILVA:03315119082

Assinado de forma digital
por LUANA BARCELLOS
DA SILVA:03315119082
Dados: 2026.03.19
16:37:21 -03'00'



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
097741 53 2026 00026420 24