



130.322

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 25 de Janeiro de 2007

FLS.

1

MATRÍCULA

130.322

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 112 - BLOCO 03, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOLORES DURAN", com entrada pelo nº 701, da Rua Dolores Duran, localizado no primeiro pavimento, à esquerda, ao fundo de quem olha o bloco postado à sua frente, com área real privativa de 44,9625m², área real de uso comum de 6,4270m², perfazendo a área real total de 51,3895m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01250 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO, assim se descreve: O Lote F, da Rua Dolores Duran nº 701, a saber: Um terreno de forma irregular com a área de 7.463,464m², percorrendo os limites da área no sentido horário: 1) uma linha quebrada, de frente à Rua Dolores Duran, constituída de dois segmentos retilíneos, a saber: o primeiro, a nordeste, medindo 12,76m e o segundo, também a nordeste, medindo 7,54m e formando um ângulo interno de 175,217° com o segmento anterior; 2) um segmento retilíneo, a sudeste, dividindo com terras que são ou foram de Alberto Menna Barreto, numa extensão de 227,14m, formando um ângulo interno de 83,42° com o segmento anterior; 3) um segmento retilíneo, a noroeste, dividindo com terras de Alfieri Felix Gobetti (lote A), medindo 69,28m e formando um ângulo interno de 60° com o segmento anterior; 4) uma linha quebrada, dividindo com terras de José Serafim Gomes Franco (lote D), constituída de cinco segmentos retilíneos, a saber: o primeiro, a noroeste, medindo 38,50m e formando um ângulo interno de 120° com o segmento anterior, o segundo, a nordeste, medindo 39,60m e formando um ângulo interno de 135° com o segmento anterior, o terceiro, a noroeste, medindo 22,00m e formando um ângulo interno de 225° com o segmento anterior, o quarto, a nordeste, medindo 16,97m e formando um ângulo interno de 135° com o segmento anterior e, por último, o quinto, a noroeste, medindo 88,62m e formando um ângulo interno de 225° com o segmento anterior até encontrar o ponto inicial desta descrição e formando com o segmento inicial à Rua Dolores Duran um ângulo interno de 101,363°.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado por força do § 8º, do artigo 2º e inciso VI, do artigo 4º, da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004, por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 105.450, da 3ª Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO, sendo apresentada a CND nº 053952006-19024080, datada de 23/11/2006, ART nº 03178452, CREA nº 013222 e Carta de Habitação nº 0945, datada de 21/12/2006.

CUSTO DE CONSTRUÇÃO: R\$ 40.796,04.

PROTOCOLO: 488.432 (02/01/2007)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Emol.: URE 0,50.

AV.1-130.322, de 25 de Janeiro de 2007. Conforme a AV.05-105.450, pelas partes fica estabelecido que o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do fundo a que se

CONTINUA NO VERSO



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



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

FLS.

1v

MATRÍCULA

130.322

refere o "caput", do art. 2º, da Lei nº 10.188, de 12/11/2001 e, ainda, o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as restrições contidas no item III, "b" e "c", cláusula 13ª, do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e Redução de Empreendimento Habitacional dentro de PAR - Programa de Arrendamento Residencial com Parcelamento, datado de 30/12/2004.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Emol.: Nihil.

AV.2-130.322, de 25 de Janeiro de 2007. Foi registrada em 25/01/2007, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 3.984, a Convenção de Condomínio do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOLORES DURAN**", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 488.433 (02/01/2007)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Emol.: URE 1,00.

AV-3-130.322, de 21 de março de 2019. CANCELAMENTO: Nos termos do art. 2º, §7º da Lei 10.188 de 12/02/2001, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da Av.1.

PROTOCOLO: 796.521 de 19/02/2019. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.02.1900007.03011: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900007.00549: (Isento).

R-4-130.322, de 19 de março de 2019. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Pagamento à Vista, de 09/10/2018. **VALOR:** R\$42.134,40.

AVALIAÇÃO: R\$70.000,00. **TRANSMITENTE(S): FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do art.2º da Lei 10.188 de 12/02/2001, e respectivas alterações, neste ato representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. **ANUENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

ADQUIRENTE(S): KAREN CRISTINE SILVEIRA DOS SANTOS, CPF 647.026.930-34, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas R\$24.305,40; Recursos à vista R\$16.424,52; Incentivo concedido pelo FAR a que se refere a Resolução CFLG 224/13 no valor de R\$1.404,48.

CONTINUA A FOLHAS

021

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

130.322

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 19 de março de 2019

FLS.
02

MATRÍCULA
130.322

PROTOCOLO: 796.521 de 19/02/2019. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.07.1800027.04613: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900007.00555: (Isento).

AV-5-130.322, de 19 de março de 2019. CLÁUSULAS: Conforme Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR – Pagamento à Vista, de 09/10/2018, a compradora fica impedida de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da alienação pelo prazo de **15 anos**, a contar da assinatura do presente instrumento conforme parágrafo 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004.

PROTOCOLO: 796.521 de 19/02/2019. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.02.1900007.03013: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900007.00551: (Isento).

AV-6-130.322, de 19 de março de 2019. CONVÊNIO EMOLUMENTOS: Tendo em vista os Termos do Convênio celebrado entre a Caixa Econômica Federal, o Colégio Registral do Rio Grande do Sul e a Corregedoria Geral da Justiça do Rio Grande do Sul, sem efeitos retroativos, os emolumentos devidos pelos AV.3, R.4 e AV.5 e competente certidão, importam nesta data em R\$380,30.

PROTOCOLO: 796.521 de 19/02/2019. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$380,30. Selo 0471.04.1900004.03351: R\$3,30.

AV-7-130.322, de 01 de abril de 2019 Certifico, revendo o documento que deu origem a Av.5, que a compradora fica impedida de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da alienação pelo prazo de **15 meses**, a contar da assinatura do presente instrumento conforme parágrafo 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e não como por engano constou.

Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900004.04079: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900007.05303: (Isento).

AV-8-130.322, de 17 de fevereiro de 2020. CANCELAMENTO: Conforme requerimento.

CONTINUA NO VERSO



Certidão emitida pelo SREI

www.regisradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
130.322

contido na Escritura de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato, desta Capital, Livro nº 577, fls. 081, nº 040/30562, de 07/02/2020, pela parte interessada, foi dito que decorrência de decurso do prazo, fica cancelada a Av.-5.

PROTOCOLO: 820.905 de 07/02/2020. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 37,20. Selo 0471.04.1900046.00949: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000002.04987: R\$ 1,40.

R-9-130.322, de 17 de fevereiro de 2020. COMPRA E VENDA

Escritura de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato, desta Capital, Livro nº 577, fls. 081, nº 040/30562, de 07/02/2020. **VALOR:** R\$25.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$70.000,00.

TRANSMITENTE(S): KAREN CRISTINE SILVEIRA DOS SANTOS, CPF 647.026.930-34, brasileira, solteira, maior, servidora pública federal, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): MERI DE AGUIAR GRIVICICH, CPF 479.880.450-91, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 820.905 de 07/02/2020. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 449,10. Selo 0471.07.1800031.03494: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000002.04989: R\$ 1,40.

AV-10-130.322, de 23 de janeiro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0130322-53.

Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300002.00779: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200080.00734: (Isento).

R-11-130.322, de 23 de janeiro de 2023. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, de 25/11/2022.

VALOR: R\$155.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$155.000,00. **TRANSMITENTE(S):** MERI DE AGUIAR GRIVICICH, CPF 479.880.450-91, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): VANESSA BAIRROS DE MEDEIROS, CPF 003.183.840-51, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 910.885 de 27/12/2022. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

03

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

130.322

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0130322-53

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 23 de janeiro de 2023

03

130.322

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 417,90. Selo 0471.08.2200068.00258: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2200080.00736: R\$ 1,80.

R-12-130.322, de 23 de janeiro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, de 25/11/2022.

VALOR DA DÍVIDA: R\$122.104,00. **AVALIAÇÃO:** R\$152.630,00. **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.069,88, com vencimento da primeira parcela em 02/01/2023. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,1600% e Taxa Anual Efetiva de 7,3997%.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): VANESSA BAIROS DE MEDEIROS, CPF 003.183.840-51, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 910.885 de 27/12/2022. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 331,50. Selo 0471.07.2100039.09443: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2200080.00741: R\$ 1,80.

AV-13-130.322, de 16 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 28/04/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844442816546, de 25/11/2022. **VALOR:** R\$155.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$155.000,00. 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 0021.2024.00594.7, de 07/02/2024, mediante recolhimento de R\$4.650,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante):** VANESSA BAIROS DE MEDEIROS, CPF 003.183.840-51, brasileira, solteira, maior, gerente, 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: 996.754 de 29/04/2025. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 408,40. Selo 0471.08.2400023.08167: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500013.09509: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 130.322 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0130322-53

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500011.05525 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500014.03414 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500015.04957 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 16/05/2025

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 2025 00058213 15



.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec