



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: 099242.2.0062800-47

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRÍCULA
1	62.800
PORTO ALEGRE, 22 de novembro de 1.983	
PROPRIETÁRIO: Jubilo N. Spiguel Engenharia e Construções Ltda. com sede nesta Capital, CGC 92.697.234/0001-58. PROCEDÊNCIA: R.1/52.702, de 13.07.82. QUARTEIRÃO: Ruas Gonçalves Dias, Visconde do Herval, Botafogo e avenida Erico Veríssimo. BAIRRO: Menino Deus. Um terreno medindo 13m20 de frente mais ou menos ao oeste, à rua Gonçalves Dias e 62m70 mais ou menos de extensão da frente aos fundos, ao leste, a entestar com imóvel de Dirceu Barcellos, dividindo-se por um lado, ao norte com propriedade da herança de Erico Ribeiro da Luz, anteriormente de A. Jovin e pelo outro lado ao sul, com dita de Luiza Moura Bastos, anteriormente de Joaquina Barcellos. Sobre dito terreno foi construído o EDIFÍCIO DOM ESTEVES, sob nº 422 da rua Gonçalves Dias, do qual faz parte o apartamento nº 403, com a área real privativa de 43mq7513, área real total de 62mq00455, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,049400 no terreno e coisas de uso comum, localizado no quarto pavimento, de centro de quem da rua olha para o edifício, com acesso pela primeira escadaria e a esquerda de quem chega ao corredor de circulação do pavimento. Escrev. <i>Regina de Fátima Marques</i>	
Prot. 151.715 Contrato de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 27-12-1984. R.1/62.800 COMPRA E VENDA ADQUIRENTE: Therezinha de Jesus Soares Rodrigues, funcionária federal, e sm. Hugo Dagoberto Santos Rodrigues, funcionário público federal aposentado, brasileiros, CPF 001.686.371/20, residentes e domiciliados nesta capital. TRANSMITENTE: Jubilo N. Spiguel, Engenharia e Construções Ltda. VALOR: CR\$ 32.161.356,00 e AV.FISCAL: CR\$ 32.680.000,00, c/mat.62820 R.2/62.800 HIPOTECA CREDOR: Caixa Econômica Federal, CGC 00.360.305/0432-61, com sede em Brasília, DF. DEVEDOR: O casal de Hugo Dagoberto Santos Rodrigues VALOR: CR\$ 32.161.356,00 e AVALIAÇÃO: CR\$ 38.936.135,64, c/mat.62820 PRAZO: 264 meses JUROS: 9,4% a.a. Em 03-01-1985 Escrev. <i>Donal da Rosa</i>	
Av.3/62.800 LIBERAÇÃO HIPOTECA R.2 Prot. 230.601 Conforme termo datado de 03.09.91, fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecário, referido no R.2. Em 06.09.1991. Escrev. <i>Regina de Fátima Marques</i>	
R.4/62.800 DIVÓRCIO Prot. 246.621/22/23 Formal de partilha passado pelo Cartório de Família de Santa Maria-RS., em 27.05.91, com sentença de 19.10.89, e, termos de retificação, datados de 09.12.91, 26.10.92 e 08.06.92. ADQUIRENTE: Therezinha de Jesus Soares Rodrigues, divorciada, professora CONTINUA NO VERSO	

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0062800-47

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRICULA
1v.	62.800
universitária federal, residente em Santa Maria-RS. TRANSMITENTE: O divórcio de Hugo Dagoberto Santos Rodrigues e Therezinha de Jesus Soares Rodrigues. VALOR: CR\$ 2.571.000,00 c/mat. 62.820 OBJETO DA PARTILHA: A totalidade do imóvel desta matrícula. Em 11.11.1992. Escrev. <i>Hugo Dagoberto Santos Rodrigues</i> <i>Therezinha de Jesus Soares Rodrigues</i>	
R.5/62.800 Compra e venda Prot. 358.744, de 26/03/02 Contrato de compra e venda de imóvel residencial datado de 31/01/2.002. Adquirente: Cintia Tavares Pires da Silva, brasileira, separada judicialmente, secretária executiva, CPF 731.600.590-49, residente e domiciliada nesta Capital. Transmitente: Therezinha de Jesus Soares Rodrigues, CPF 677.861.540/00. Valor: R\$ 51.000,00 Avaliação: R\$ 51.000,00 Emols.: 16.81 UREs, equivalentes a R\$ 401,00 nesta data. Em 01/04/2.002, a escr. aut.: <i>Cintia Tavares Pires da Silva</i> <i>Therezinha de Jesus Soares Rodrigues</i>	
Av.6 - 62.800 - DIVÓRCIO: De acordo com o requerimento datado de 31/08/2010 e Certidão do Assento de Casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais da 3ª Zona da cidade de Porto Alegre/RS, Matrícula: 098038 01 55 1998 2 00056 137 0022425 79, datada de 24/08/2010, arquivados neste Serviço, por sentença datada de 26/05/2003, que transitou em julgado em 26/06/2003, foi decretado o <u>divórcio</u> de Cintia Tavares Pires da Silva. Protocolo nº 473.269 do Livro 1, em 31/08/2010. Em 02/09/2010 <i>Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes</i> Usu: 32 Registradora	
<i>Emolumentos: R\$ 43,70 - Selo: 0470.04.0200005.09442 (R\$ 0,50); Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 Selo: 0470.01.1000009.28018 (R\$ 0,20)</i>	
Av.7 - 62.800 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada a Convenção de Condomínio do Edifício Dom Esteves, sob nº 1.160 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 18/01/1985. Protocolo nº 473.270 do Livro 1, em 31/08/2010. Em 02/09/2010 <i>Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes</i> Usu: 32 Registradora	
<i>Emolumentos: R\$ 19,80 - Selo: 0470.03.1000008.07875 (R\$ 0,40); Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 Selo: 0470.01.1000009.28022 (R\$ 0,20)</i>	

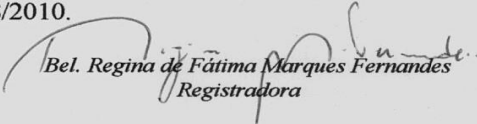
TSA. 8276

CONTINUA A FOLHAS N.º 2

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0062800-47

62.800 MATRÍCULA	 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FICHA	MATRÍCULA
		02	62.800
Porto Alegre, 02 de setembro de 2010			
R.8 - 62.800 - COMPRA E VENDA: Transmitente: Cintia Tavares Pires da Silva, brasileira, divorciada, comerciária, CI nº 9050487892-SJS/RS, CPF nº 731.600.590-49, residente e domiciliada na cidade de Sinop/MT. Adquirente: VERA ALLGAYER OSORIO, brasileira, divorciada, economista, CI nº 5014351844-SSP/RS, CPF nº 010.875.760-91, residente e domiciliada na cidade de Pelotas/RS. Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula. Valor: R\$ 90.000,00. Valor Fiscal: R\$ 95.000,00 (em 19/08/2010). ITBI: Pago conforme guia nº 005/2010.05315-0. Forma: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 136079/036, à fl. 105 do Livro 722-A de Compra e Venda, em 31/08/2010. Protocolo nº 473.270 do Livro 1, em 31/08/2010. Em 02/09/2010  Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes Registradora Usu: 32 Emolumentos: R\$ 419,10 - Selo: 0470.07.1000002.02807 (R\$ 6,00); Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 Selo: 0470.01.1000009.28020 (R\$ 0,20) R.9 - 62.800 - COMPRA E VENDA: Transmitente: Vera Allgayer Osorio, brasileira, divorciada, economista, CI nº 5014351844-SSP/RS, CPF nº 010.875.760-91, residente e domiciliada na cidade de Pelotas/RS. Adquirente: MARIANA SECORUN INACIO, brasileira, solteira, maior, professora, CI nº 7078018996-SJS/RS, CPF nº 000.148.760-43, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS. Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula. Valor: R\$ 274.500,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 62.820 deste Serviço Registral, pago da seguinte forma: R\$ 12.000,00 com recursos próprios da adquirente, R\$ 66.331,60 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 196.168,40 com recursos do financiamento concedido pela CEF. Valor Fiscal: R\$ 274.500,00 (em 21/10/2015), juntamente com o imóvel da matrícula nº 62.820 deste Serviço Registral. ITBI: Pago conforme guia nº 021/2015.06025-6. Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) - nº 8.4444.1061822-6, datado de 20/11/2015, nos termos da Lei 4.380/64. Emol. Emolumentos reduzidos em 50% conforme Portaria nº 12/2011, expedida pela Direção do Foro da Comarca de Porto Alegre/RS.			
CONTINUA NO VERSO			

Continua na página 04

...continuação

CNM: 099242.2.0062800-47

	FICHA 02 VERSO	MATRÍCULA 62.800
--	----------------------	---------------------

Protocolo nº 539.496 do Livro 1, em 04/12/2015.
Em 10/12/2015

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 326,20 - Selo: 0470.07.1500008.01025 (R\$ 10,00); Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 Selo: 0470.01.1500010.48081 (R\$ 0,40)

R.10 - 62.800 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.
Devedora Fiduciante: MARIANA SECORUN INACIO, já qualificada.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor da Dívida: R\$ 204.008,40.
Prazo de Amortização: 360 meses.
Taxa de Juros: Nominal de 8,5101% a.a. e Efetiva de 8,8500% a.a.; reduzida: Nominal de 8,0465% a.a.; e Efetiva de 8,3500% a.a.
Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 274.500,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.
Prazo de Carência: 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.
Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) - nº 8.4444.1061822-6, datado de 20/11/2015, nos termos da Lei 4.380/64.
Observação: Foi alienado fiduciariamente, juntamente com este imóvel, o da matrícula nº 62.820 deste Serviço Registral.
Emol. Emolumentos reduzidos em 50% conforme Portaria nº 12/2011, expedida pela Direção do Foro da Comarca de Porto Alegre/RS.
Protocolo nº 539.496 do Livro 1, em 04/12/2015.
Em 10/12/2015

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 264,30 - Selo: 0470.07.1500008.01027 (R\$ 10,00); Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 Selo: 0470.01.1500010.48083 (R\$ 0,40)

Av.11 - 62.800 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
 De acordo com requerimentos, datados de 25/11/2025, instruídos com a certidão de constituição em mora, datada de 25/09/2025, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento da fiduciante, Mariana Secorun Inacio, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada no R.10, pelo valor de R\$ 299.169,75, com o imóvel da matrícula nº 62.820 deste Serviço Registral, avaliado em R\$ 298.136,20 (em 19/11/2025), com o imóvel da matrícula nº 62.820 deste Serviço

3

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na página 05

...continuação

CNM: 099242.2.0062800-47

62.800 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA 03	MATRÍCULA 62.800
		Porto Alegre, 27 de novembro de 2025			

Registral, conforme guia de pagamento do ITBI nº 0021.2025.04640.0.

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 660.736 do Livro 1, em 25/11/2025.

Em 27/11/2025

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 21
Emolumentos: R\$ 408,40 - Selo: 0470.07.2500003.01638 (R\$ 56,50); Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 Selo: 0470.01.2500007.03805 (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 00660736 71

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 01 de dezembro de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente

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

Emolumentos: R\$ 44,80 Selo: 0470.04.2500004.27544 R\$ 5,20; 2025 - ONR - Busca R\$ 13,20 Selo: 0470.03.2500006.10511 R\$ 4,20; 2025 - ONR - Processamento eletrônico R\$ 6,90 Selo: 0470.01.2500007.04858 R\$ 2,10; Total: R\$ 76,40 15:29



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 588U9-NLMUL-X9MPN-2WGHM

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/588U9-NLMUL-X9MPN-2WGHM>

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

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



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: 099242.2.0062820-84

62.820 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
PORTO ALEGRE, 22 de novembro de 1983		FLS. 1	MATRÍCULA 62.820		
PROPRIETÁRIO: Jubilo N. Spiguel Engenharia e Construções Ltda. com sede nesta Capital, CGC 92.697.234/0001-58. PROCEDÊNCIA: R.1/52.702, de 13.07.82. QUARTEIRÃO: Ruas Gonçalves Dias, Visconde do Herval, Botafogo e avenida Érico Veríssimo. BAIRRO: Menino Deus. Um terreno medindo 13m20 de frente mais ou menos ao oeste, à rua Gonçalves Dias e 62m70 mais ou menos de extensão da frente aos fundos, ao leste, a entestar com imóvel de Dirceu Barcellos, dividindo-se por um lado, ao norte com propriedade da herança de Érico Ribeiro da Luz, anteriormente de A. Jovin e pelo outro lado ao sul, com dita de Luiza Moura Bastos, anteriormente de Joaquina Barcellos. Sobre dito terreno foi construído o EDIFÍCIO DOM ESTEVES, sob nº 422 da rua Gonçalves Dias, do qual faz parte o estacionamento nº 11, com a área real privativa de 12mq0000, área real total de 13mq27301, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003445 no terreno e coisas de uso comum, localizado no primeiro pavimento, na terceira fila de estacionamentos de centro, o segundo contado da direita para a esquerda de quem da rua olha para o edifício, descoberto. Escrev. <i>[Assinatura]</i>					
Prot. 151.715 Contrato de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 27-12-1984. R.1/62.820 COMPRA E VENDA ADQUIRENTE: Therezinha de Jesus Soares Rodrigues, funcionária federal, e sm. Hugo Dagoberto Santos Rodrigues, funcionário público federal aposentado, brasileiros, CPF 001.686.371/20, residentes e domiciliados nesta capital. TRANSMITENTE: Jubilo N. Spiguel, Engenharia e Construções Ltda. VALOR: CR\$ 32.161.356,00 e AV. FISCAL: CR\$ 32.680.000,00, c/mat. 62800 R.2/62.820 HIPOTECA CREDOR: Caixa Economica Federal, CGC 00.360.305/0432-61, com sede em Brasília, DF. DEVEDOR: O casal de Hugo Dagoberto Santos Rodrigues VALOR: CR\$ 32.161.356,00 e AVALIAÇÃO: CR\$ 38.936.135,64, c/mat. 62800 PRAZO: 264 meses JUROS: 9,4% a.a. Em 03-01-1985 Escrev. <i>[Assinatura]</i>					
Av.3/62.820 LIBERAÇÃO HIPOTECA R.2 Prot. 230.601 Conforme termo datado de 03.09.91, fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecário, referido no R.2. Em 06.09.1991. Escrev. <i>[Assinatura]</i>					
R.4/62.820 DIVÓRCIO Prot. 246.621/22/23 Formal de partilha passado pelo Cartório de Família de Santa Maria-RS., em 27.05.91, com sentença de 19.10.89, e, termos de retificação, datados de 09.12.91, e, 26.10.92. CONTINUA NO VERSO					

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0062820-84

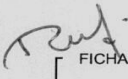
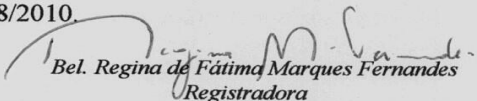
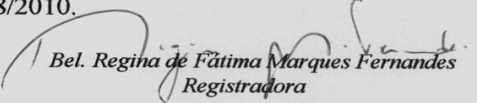
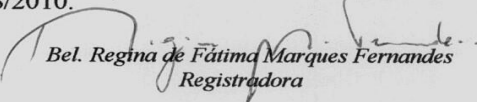
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRÍCULA
lv.	62.820
ADQUIRENTE: Therezinha de Jesus Soares Rodrigues, divorciada, e, Hugo Da goberto Santos Rodrigues, divorciado. TRANSMITENTE: O divórcio de Hugo Dagoberto Santos Rodrigues e Therezinha de Jesus Soares Rodrigues. VALOR: CR\$ 2.571.000,00 c/mat. 62.800 PROPORÇÃO: À primeira 71,96% e ao segundo 28,04% do imóvel desta matrícula. Em 11.11.1992. Escrev. <i>[assinatura]</i>	
R.5/62.820 DOAÇÃO Prot. 252.653/253.347 Fotocópias de escrituras de doação pura e simples e de aditamento lavradas no 2º Tabelionato de Santa Maria-RS, em 04.05.93, livro 27, fls. 098vo, e, em 28.05.93, livro 70, fls. 008. ADQUIRENTE: Maria Cristina Soares Rodrigues, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, CIC 529.776.500-59, e, Maria Geny Soares Morandi, brasileira, professora, casada com Julio Morandi pelo regime da comunhão parcial de bens, CIC 428.390.250-00, residentes e domiciliados em Santa Maria-RS, e, nesta Capital, respectivamente. TRANSMITENTE: Hugo Dagoberto Santos Rodrigues. AV.FISCAL: CR\$5.605.000,00 OBJETO: A fração ideal de 28,04% do imóvel. Em 02.06.1993. Escrev. <i>[assinatura]</i>	
Av.6/62.820 CLÁUSULAS Prot. 252.653/253.347 Pelo mesmo documento referido no R.5, fica o imóvel desta matrícula gravado com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade. Em 02.06.1993. Escrev. <i>[assinatura]</i>	
R7/62.820 COMPRA E VENDA Prot.357789 (27.02.02) Escritura de compra e venda lavrada no 2º Tabelionato desta Capital, em 31.01.02, livro 360, fls. 126. Adquirente : Cintia Tavares Pires da Silva, brasileira, secretária executiva, separada judicialmente, CIC 731.600.590-49, domiciliada e residente nesta Capital. Transmitente : Therezinha de Jesus Soares Rodrigues; Maria Cristina Soares Rodrigues; Maria Geny Soares Morandi com anuência de sm. Julio Morandi. Valor : R\$10.000,00 Emols. : 6,93 URES, equivalentes a R\$ 77,70 nesta data Em 04.3.02 Escrev. <i>[assinatura]</i>	
CONTINUA A FOLHAS N.º 2	

TSA. 8276

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0062820-84

62.820	MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			FICHA	MATRÍCULA
			02	62.820			
Porto Alegre, 02 de setembro de 2010							
Av.8 - 62.820 - DIVÓRCIO: De acordo com o requerimento datado de 31/08/2010 e Certidão do Assento de Casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais da 3ª Zona da cidade de Porto Alegre/RS, Matrícula: 098038 01 55 1998 2 00056 137 0022425 79, datada de 24/08/2010, arquivados neste Serviço, por sentença datada de 26/05/2003, que transitou em julgado em 26/06/2003, foi decretado o divórcio de Cintia Tavares Pires da Silva . Protocolo nº 473.269 do Livro 1, em 31/08/2010. Em 02/09/2010  Usu: 32							
Emolumentos: R\$ 43,70 - Selo: 0470.04.0900005.09443 (R\$ 0,50); Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 Selo: 0470.01.1000009.28019 (R\$ 0,20)							
Av.9 - 62.820 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada a Convenção de Condomínio do Edifício Dom Esteves , sob nº 1.160 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 18/01/1985. Protocolo nº 473.270 do Livro 1, em 31/08/2010. Em 02/09/2010  Usu: 32							
Emolumentos: R\$ 19,80 - Selo: 0470.03.1000008.07876 (R\$ 0,40); Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 Selo: 0470.01.1000009.28023 (R\$ 0,20)							
R.10 - 62.820 - COMPRA E VENDA: Transmitente: Cintia Tavares Pires da Silva , brasileira, divorciada, comerciante, CI nº 9050487892-SJS/RS, CPF nº 731.600.590-49, residente e domiciliada na cidade de Sinop/MT. Adquirente: VERA ALLGAYER OSORIO , brasileira, divorciada, economista, CI nº 5014351844-SSP/RS, CPF nº 010.875.760-91, residente e domiciliada na cidade de Pelotas/RS. Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula. Valor: R\$ 15.000,00. Valor Fiscal: R\$ 20.000,00 (em 19/08/2010). ITBI: Pago conforme guia nº 005/2010.05316-9. Forma: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 136079/036, à fl. 105 do Livro 722-A de Compra e Venda, em 31/08/2010. Protocolo nº 473.270 do Livro 1, em 31/08/2010. Em 02/09/2010  Usu: 32							
Emolumentos: R\$ 140,70 - Selo: 0470.06.1000007.00167 (R\$ 4,00); Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 Selo: 0470.01.1000009.28021 (R\$ 0,20)							
CONTINUA NO VERSO 							

Continua na página 04

...continuação

CNM: 099242.2.0062820-84

FICHA	MATRÍCULA
02	62.820
VERSO	

R.11 - 62.820 - COMPRA E VENDA:
Transmitente: Vera Allgayer Osorio, brasileira, divorciada, economista, CI nº 5014351844-SSP/RS, CPF nº 010.875.760-91, residente e domiciliada na cidade de Pelotas/RS.
Adquirente: MARIANA SECORUN INACIO, brasileira, solteira, maior, professora, CI nº 7078018996-SJS/RS, CPF nº 000.148.760-43, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor: R\$ 274.500,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 62.800 deste Serviço Registral, pago da seguinte forma: R\$ 12.000,00 com recursos próprios da adquirente, R\$ 66.331,60 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 196.168,40 com recursos do financiamento concedido pela CEF.
Valor Fiscal: R\$ 274.500,00 (em 21/10/2015), juntamente com o imóvel da matrícula nº 62.800 deste Serviço Registral.
ITBI: Pago conforme guia nº 021/2015.06025-6.
Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) - nº 8.4444.1061822-6, datado de 20/11/2015, nos termos da Lei 4.380/64.
Emol. Emolumentos reduzidos em 50% conforme Portaria nº 12/2011, expedida pela Direção do Foro da Comarca de Porto Alegre/RS.
Protocolo nº 539.496 do Livro 1, em 04/12/2015.
 Em 10/12/2015

Uso: 43
 Emolumentos: R\$ 326,20 - Selo: 0470.07.1500008.01026 (R\$ 10,00); Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 Selo: 0470.01.1500010.48082 (R\$ 0,40)

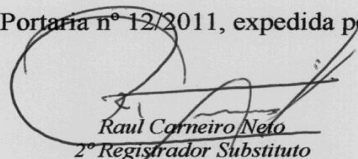
R.12 - 62.820 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.
Devedora Fiduciante: MARIANA SECORUN INACIO, já qualificada.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor da Dívida: R\$ 204.008,40.
Prazo de Amortização: 360 meses.
Taxa de Juros: Nominal de 8,5101% a.a. e Efetiva de 8,8500% a.a.; reduzida: Nominal de 8,0465% a.a.; e Efetiva de 8,3500% a.a.
Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 274.500,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.
Prazo de Carência: 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.
Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na página 05

...continuação

CNM: 099242.2.0062820-84

62.820	MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Porto Alegre, 10 de dezembro de 2015		FICHA 03	MATRÍCULA 62.820
			Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) - nº 8.4444.1061822-6, datado de 20/11/2015, nos termos da Lei 4.380/64. Observação: Foi alienado fiduciariamente, juntamente com este imóvel, o da matrícula nº 62.800 deste Serviço Registral. Emol. Emolumentos reduzidos em 50% conforme Portaria nº 12/2011, expedida pela Direção do Foro da Comarca de Porto Alegre/RS. Protocolo nº 539.496 do Livro 1, em 04/12/2015. Em 10/12/2015  Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto Usu: 43 Emolumentos: R\$ 264,30 - Selo: 0470.07.1500008.01028 (R\$ 10,00); Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 Selo: 0470.01.1500010.48084 (R\$ 0,40) Av.13 - 62.820 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: De acordo com requerimentos, datados de 25/11/2025, instruídos com a certidão de constituição em mora, datada de 25/09/2025, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento da fiduciante, Mariana Secorun Inacio, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada no R.12, pelo valor de R\$ 299.169,75, com o imóvel da matrícula nº 62.800 deste Serviço Registral, avaliado em R\$ 298.136,20 (em 19/11/2025), com o imóvel da matrícula nº 62.800 deste Serviço Registral, conforme guia de pagamento do ITBI nº 0021.2025.04640.0. 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 660.736 do Livro 1, em 25/11/2025. Em 27/11/2025  Bel. Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto Usu: 21 Emolumentos: R\$ 408,40 - Selo: 0470.07.2500003.01639 (R\$ 56,50); Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 Selo: 0470.01.2500007.03806 (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 00660736 71

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 01 de dezembro de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente

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

Emolumentos: R\$ 44,80 Selo: 0470.04.2500004.27545 R\$ 5,20; 2025 - ONR - Busca R\$ 13,20 Selo: 0470.03.2500006.10512 R\$ 4,20; 2025 - ONR - Processamento eletrônico R\$ 6,90 Selo: 0470.01.2500007.04859 R\$ 2,10; Total: R\$ 76,40 15:29



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H8JJE-HHPRU-623E5-2Y6LJ

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/H8JJE-HHPRU-623E5-2Y6LJ>

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

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