



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: 099242.2.0081329-41

81.329 MATRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		FLS.	MATRICULA
PORTO ALEGRE,		26	de	Maio	de 1.9 88	1	81.329
IMÓVEL: O apartamento nº 112, do EDIFÍCIO, à rua General Lima e Silva' nº 407, no andar térreo ou primeiro pavimento, à direita, o quinto a ' contar da frente, com área própria de 26mq50, mais 3mq28 de condomínio, perfazendo a área global de 29mq78; correspondendo-lhe uma parte ideal de 127/10.000 no terreno que mede 19m00 de frente, ao Leste, na dita ' rua, entestando nos fundos, ao Oeste, com propriedade que é ou foi dos herdeiros do Comendador José Batista Soares da Silveira e Souza, por' 43m00 de frente ao fundo, por um lado, ao Norte, em divisa com proprie dade que é ou foi de Justina Batista Canabarro, e, pelo outro lado, ao Sul, na extensão de 46m40 com propriedade que é ou foi de herança de' José Batista Filho, sendo que a divisa dos fundos, é formada por três segmentos: o primeiro, partindo no sentido Sul-Norte, com 6m55; o segun do, na direção Oeste-Leste, com 3m40, e o último na direção Sul-Norte; com 12m45, fechando o perímetro. QUARTEIRÃO: rua General Lima e Silva, República, Sarmento Leite e Travessa Comendador Batista. BAIRRO: Cidade baixa PROCEDENCIA: livro 3-CN, fls. 242, nº 92.158 de 25.11.68 PROPRIETARIO: Milton Eny Fernandes de Campos, médico, e s/m Vera Bittel brunn de Campos, cantora, ambos brasileiros, CPF nºs 007.680.810-68 e 254.851.990-20, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital Escrev.: <i>[Assinatura]</i>							
R.1/81.329 COMPRA E VENDA Prot. 195.595 Escritura de compra e venda lavrada no 7º Tabelionato desta Capital, em 06.05.88, livro 90-B, fls. 082. ADQUIRENTE: Arnando Casagrande, brasileiro, solteiro, maior, fotógrafo, CIC 107.935.690-87, residente e domiciliado em Viamão-RS. TRANSMITENTE: O casal de Milton Eny Fernandes de Campos. VALOR: Cr\$ 550.000,00 Em 26.05.1988. Escrev.: <i>[Assinatura]</i>							
R2/81.329 Compra e venda Prot. 234.078 Fotocópia da escritura de compra e venda, lavrada no 2º Tabelionato desta Capital em 10/12/91, à fls. 148 do livro 260-A. Adquirente: MAIRA FERREIRA ALFAYA, brasileira, solteira, estudante, maior CIC 414.397.830-04, residente e domiciliada nesta Capital. Transmitente: Arnando Casagrande. Valor: Cr\$ 2.200.000,00 Avaliação: Cr\$ 4.500.000,00 Em 18/12/91, a escr. aut.: <i>[Assinatura]</i> Marques							
R.3/81.329 COMPRA E VENDA Prot. 265.777 Escritura de compra e venda lavrada no 1º Tabelionato desta Capital, em 21.09.94, livro 155-C, fls. 040. ADQUIRENTE: Wilson Costa Valle, brasileiro, divorciado, militar do exér cito aposentado, CIC 081.151.330-00, residente e domiciliado nesta Capi tal. TRANSMITENTE: Maira Ferreira Alfaya.							

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0081329-41

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		lv.	81.329
VALOR: R\$ 8.000,00 AV. FISCAL: R\$ 11.300,00 EMOLS: 10,6% JUROS, equivalentes a R\$ 53,10 (para pagamento nesta data). Em 28.09.1994. Escrev. <i>[assinatura]</i>			
Prot. 331.295 (03.04.00) Escritura de compra e venda, mútuo com pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações lavrada no 5º Tabelionato desta Capital, em 31.03.00, livro 598-A, fls. 130. R.4/81.329 COMPRA E VENDA ADQUIRENTE: Arante da Costa Lira, industrial, CIC 332.178.660-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Luiza Nedir Lira, operária, CIC 176.729.838-22, brasileiros, residentes e domiciliados em Santa Rosa-RS. TRANSMITENTE: Wilson Costa Valle. VALOR: R\$ 21.260,00 EMOLS: 10,6% JUROS, equivalentes a R\$ 105,10 nesta data. R.5/81.329 HIPOTECA CREDOR: Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. DEVEDOR: Arante da Costa Lira. VALOR: R\$ 20.250,40 AVALIAÇÃO: R\$ 20.250,40 PRAZO: 240 meses JUROS: 12,0000% a.a. EMOLS: 9,7% JUROS, equivalentes a R\$ 1.000,00 nesta data. Em 11.04.2000. Escrev. <i>[assinatura]</i>			
Av.6/81.329 LIBERAÇÃO HIPOTECA R.5 Prot. 385.092 (09.01.04) Conforme termo datado de 17.07.03, fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecário, referido no R.5. EMOLS: 11,0% JUROS, equivalentes a R\$ 220,00 nesta data. Em 16.07.2004. Escrev. <i>[assinatura]</i>			
Av.7 - 81.329 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Inscrita a Convenção de Condomínio do Edifício Dona Ida, sob nº 155, à fl. 244v do Livro 8-J/2 deste Serviço Registral, em 15/06/1966. Protocolo nº 451769 do Livro 1, em 09/12/2008. Em 16/12/2008 Usu: 17 Emolumentos: R\$ 17,50 - Selo: 0470.03.0800007.06296 (R\$ 0,40); Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 Selo: 0470.01.0800016.28363 (R\$ 0,20) R.8 - 81.329 - COMPRA E VENDA DA NUA PROPRIEDADE: Transmitentes: Arante da Costa Lira, brasileiro, aposentado, CNH nº <i>[assinatura]</i> CONTINUA A FOLHAS N.º 3			

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0081329-41

81.329
MATRÍCULA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 16 de dezembro de 2008

FICHA	MATRÍCULA
02	81.329

00560706900-DETRAN/RS, CPF nº 332.178.660-53, e sua esposa **Luiza Nedir Lira**, brasileira, industrial, CI nº 6030078411-SSP/RS, CPF nº 176.729.838-22, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Santa Rosa/RS.

Adquirente: **GABRIELA SIMÕES PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, estudante, CI nº 9074684755-SJS/RS, CPF nº 002.752.780-85, residente e domiciliada na cidade de Rio Grande/RS.

Objeto: A totalidade da nua propriedade do imóvel desta Matrícula.

Valor: R\$ 32.000,00, juntamente com a compra e venda do usufruto constante do R.9 desta Matrícula.

Valor Fiscal: R\$ 38.500,00 (em 24/09/2008), juntamente com a compra e venda do usufruto constante do R.9 desta Matrícula.

ITBI: Não incide, nos termos da LC 197/89.

Forma: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 070/17.631, à fl. 091 do Livro 458 de Transmissões, em 25/11/2008.

Protocolo nº 451769 do Livro 1, em 09/12/2008.

Em 16/12/2008

Usu: 17

Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Emolumentos: R\$ 124,70 - Selo: 0470.06.0800017.00498 (R\$ 4,00); Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 Selo: 0470.01.0800016.28364 (R\$ 0,20)

R.9 - 81.329 - COMPRA E VENDA DO USUFRUTO:

Transmitentes: **Arante da Costa Lira**, brasileiro, aposentado, CNH nº 00560706900-DETRAN/RS, CPF nº 332.178.660-53, e sua esposa **Luiza Nedir Lira**, brasileira, industrial, CI nº 6030078411-SSP/RS, CPF nº 176.729.838-22, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Santa Rosa/RS.

Adquirente: **LAURO PEREIRA**, brasileiro, aposentado, CI nº 1010381828-SSP/RS, CPF nº 163.218.200-91, e sua esposa **MARIA LUIZA SIMÕES PEREIRA**, brasileira, do lar, CNH nº 01600651706-DETRAN/RS, CPF nº 247.013.600-82, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Rio Grande/RS.

Objeto: A totalidade do usufruto do imóvel desta Matrícula.

Valor: R\$ 32.000,00, juntamente com a compra e venda da nua propriedade constante do R.8 desta Matrícula.

Valor Fiscal: R\$ 38.500,00 (em 24/09/2008), juntamente com a compra e venda da nua propriedade constante do R.8 desta Matrícula.

ITBI: Exonerado conforme guia nº 001/2008.01391-1.

Forma: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 070/17.631, à fl. 091 do Livro 458 de Transmissões, em 25/11/2008.

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

CNM: 099242.2.0081329-41

FICHA	MATRÍCULA
02 VERSO	81.329

Protocolo nº 451769 do Livro 1, em 09/12/2008.

Em 16/12/2008

Usu: 17

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Emolumentos: R\$ 124,70 - Selo: 0470.06.0800017.00499 (R\$ 4,00); Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 Selo: 0470.01.0800016.28365 (R\$ 0,20)

Av.10 - 81.329 - PACTO ANTENUPCIAL:

Conforme registro nº 6.687, à fl. 01 do Livro 3 - Registro Auxiliar do Registro de Imóveis da cidade do Rio Grande/RS, datado de 10/02/1992, foi feito o registro do Pacto Antenupcial dos proprietários **Lauro Pereira** e sua esposa **Maria Luiza Simões Pereira**, pelo qual convencionaram adotar o regime da **comunhão universal de bens**, na vigência da Lei 6.515/77.

Protocolo nº 451770 do Livro 1, em 09/12/2008.

Em 16/12/2008

Usu: 17

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Emolumentos: R\$ 38,80 - Selo: 0470.04.0800007.07354 (R\$ 0,50); Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 Selo: 0470.01.0800016.28362 (R\$ 0,20)

R.11 - 81.329 - COMPRA E VENDA:

Transmitentes: **Gabriela Simões Pereira**, brasileira, solteira, maior, estudante, CNH nº 05051569001, CPF nº 002.752.780-85, residente e domiciliada na cidade de Rio Grande/RS; e **Maria Luiza Simões Pereira**, brasileira, do lar, CNH nº 01600651706, CPF nº 247.013.600-82, e seu esposo **Lauro Pereira**, brasileiro, aposentado, CI nº 1010381828-SSP/RS, CPF nº 163.218.200-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 residentes e domiciliados na cidade de Rio Grande/RS.

Adquirente: **TIAGO FREITAS CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, CI nº 3085727596, CPF nº 007.970.100-09, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor: R\$ 135.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 26.008,25 com recursos próprios do adquirente, R\$ 8.991,75 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 100.000,00 com recursos do financiamento concedido pela CEF.

Valor Fiscal: R\$ 135.000,00 (em 3/7/2014).

ITBI: Pago conforme guia nº 021/2014.03900-8.

Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) - nº 8.4444.0638215-9, datado de 3/7/2014, 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 NA FICHA Nº 3

Continua na página 05

...continuação

CNM: 099242.2.0081329-41

81.329 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Porto Alegre, 15 de julho de 2014		FICHA 03	MATRÍCULA 81.329
		Protocolo nº 523.359 do Livro 1, em 10/07/2014. Em 15/07/2014 Usu: 25 Emolumentos: R\$ 306,10 - Selo: 0470.07.1300005.04522 (R\$ 8,10); Processamento Eletrônico: R\$ 1,70 Selo: 0470.01.1400006.35110 (R\$ 0,30) R.12 - 81.329 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF. Devedor Fiduciante: TIAGO FREITAS CARVALHO, já qualificado. Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula. Valor da Dívida: R\$ 100.000,00. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros: Nominal de 5,5000% a.a. e Efetiva de 5,6407% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 138.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97. Prazo de Carência: 60 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97. Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) - nº 8.4444.0638215-9, datado de 3/7/2014, 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 523.359 do Livro 1, em 10/07/2014. Em 15/07/2014 Usu: 25 Emolumentos: R\$ 248,00 - Selo: 0470.07.1300005.04523 (R\$ 8,10); Processamento Eletrônico: R\$ 1,70 Selo: 0470.01.1400006.35111 (R\$ 0,30) Av.13 - 81.329 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: De acordo com requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 22/12/2025, instruído com a certidão de constituição em mora, datada de 06/11/2025, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento do fiduciante, Tiago Freitas Carvalho, já qualificado no R.11, 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\$ 153.934,00, avaliado em R\$ 153.934,00 (em 11/12/2025), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0021.2025.04941.7. 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 662.024 do Livro 1, em 22/12/2025. Em 30/12/2025 Usu: 54 Emolumentos: R\$ 408,40 - Selo: 0470.08.2500005.01087 (R\$ 76,40); Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 Selo: 0470.01.2500007.14807 (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 2026 00662024 02

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 06 de janeiro de 2026.

Certidão Assinada Digitalmente

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

Emolumentos: R\$ 44,80 Selo: 0470.04.2500004.33378 R\$ 5,50; 2025 - ONR - Busca R\$ 13,20 Selo: 0470.03.2500006.17712 R\$ 4,40; 2025 - ONR - Processamento eletrônico R\$ 6,90 Selo: 0470.01.2500007.15419 R\$ 2,20; Total: R\$ 77,00 13:55



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3Sxec-Y6WF2-G43CD-KU4M7

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/3Sxec-Y6WF2-G43CD-KU4M7>

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

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