



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: 099242.2.0056689-47

56.689 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
PORTO ALEGRE, 27 de dezembro		de 1.9 82		1	56.689		
PROPRIETÁRIO: Cooperativa Habitacional Alto Petrópolis Ltda. Plano II, com sede n/capital, CGC 89.414.148/0001-86. PROCEDÊNCIA: R.4 da matrícula 39.139, de 17-02-81. QUARTEIRÃO: Ruas Orfanotrópio, Sepé Tiarajú, Erechim e Otávio de Souza. BAIRRO: Não indicado. Uma gleba de terras com a área superficial de 77.274mq78, cuja descrição perimetral é a seguinte: partindo de um ponto localizado a 488m50 do alinhamento ímpar da rua Sepé Tiarajú, no sentido sudoeste, pelo alinhamento par da rua Orfanotrópio, segue a divisa em curva à esquerda, no sentido sudoeste, numa extensão de 17m60, com um raio de 151m00; a seguir toma a divisa o rumo de 48º09'36" SO, numa extensão de 69m09; a seguir a divisa se desenvolve novamente em curva à direita, numa extensão de 117m78, com um raio de 249m00; a seguir toma a divisa o rumo 75º15'14"SO numa extensão de 40m83; a seguir a divisa se desenvolve em curva a esquerda, numa extensão de 63m77, com um raio de 261m00; a seguir toma a divisa o rumo de 61º15'36"SO, numa extensão de 189m66, sendo que até este último ponto limita a gleba com o alinhamento par da rua Orfanotrópio; a seguir, toma a divisa o rumo de 29º03'00"SE, numa extensão de 84m91; a seguir toma a divisa o rumo de 40º11'08"SE, numa extensão de 35m88; a seguir toma a divisa o rumo de 22º28'43"SE, numa extensão de 51m69, sendo que até este último ponto limita a gleba com o alinhamento par da rua Erechim; a seguir toma a divisa o rumo de 59º01'23"NE, numa extensão de 101m29; a seguir toma a divisa o rumo de 61º52'03"NE, numa extensão de 231m65, limitando-se com propriedade de Darci Piegas Cordeiro e a embocadura da rua Mata Coelho; a seguir, toma a divisa o rumo de 61º22'47"NE, numa extensão de 3m93, limitando-se com propriedade de Ema Duarte; a seguir, formando ângulo reto, toma a direção NO, numa extensão de 34m00; a seguir, forma novo ângulo reto, tomando a direção NE numa extensão de 30m00 a seguir formando outro ângulo reto, toma a direção SE numa extensão de 34m00, dividindo por esses lados com o imóvel usucapido por Olga Aguiar da Rosa; a seguir toma a divisa o rumo de 62º15'32"NE, numa extensão de 125m11, limitando-se com propriedade ainda de Ema Duarte, embocadura da rua Luiz Flores, e propriedade de Jorge Fernandes Santana; a seguir toma a divisa o rumo de 29º30'00"NO, numa extensão de 103m24, limitando-se com propriedade de Alfredo Vasconcellos e outros; a seguir toma a divisa o rumo de 67º02'30"SO na extensão de 1m56, limitando-se com propriedade de Leopoldo da Silveira; a seguir toma a divisa, finalmente, o rumo de 25º37'16"NO, numa extensão de 65m70, até encontrar o ponto inicial da descrição, limitando-se com propriedade de Leopoldo da Silveira. Sobre dito terreno foram construídos diversos blocos, fazendo parte o apartamento nº 104 do bloco 1, localizado no primeiro pavimento, de fundos, à esquerda de quem entra no bloco, com a área real privativa de 39mq17, área real de uso comum de 5mq52, perfazendo a área real total de 44mq69, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,000876 no terreno e no condomínio. O bloco 1 tem entrada pelo nº 450 da rua Orfanotrópio. Escrev. <i>Regina de Fátima Marques Fernandes</i> CONTINUA NO VERSO							

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0056689-47

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS. MATRICULA

1v. 56.689

Av.1/ 56.689 HIPOTECA O imóvel está hipotecado a Caixa Econômica Federal, CGC 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, D.F., pelo valor de R\$980.794.764,80, com vencimento em janeiro de 1983, aos juros de 8% a.a., conforme R.5 da matrícula 39.139, de 17-02-81.
Em 27-12-82. Esc. *[Assinatura]*

Av.2/ 56.689 CAUÇÃO O crédito referido na Av.1 foi caucionado ao Banco Nacional da Habitação, conforme Av.6 da matrícula 39.139, de 17-02-81.
Em 27-12-82. Esc. *[Assinatura]*

PROT.165475 Contrato de compra e venda, financiamento, desligamento de crédito hipotecário e de caução, confissão de dívida da hipotecária e nova caução, datado de 21.11.85.

AV.3/ 56.689 LIBERAÇÃO CAUÇÃO AV.2.
Foram os direitos de crédito da dívida da Av.1, liberados da caução, mencionada na Av.2.

AV.4/56.689 LIBERAÇÃO HIPOTECA AV.1.
Fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecário, referido na Av.1.

R.5/ 56.689 COMPRA E VENDA
Adquirente: Enio Simon Bueno, brasileiro, separado consensualmente, militar, CIC. 190.294.380/53, residente e domiciliado na Capital.
Transmitente: Cooperativa Habitacional Alto Petrópolis Ltda. Pl. no II.

R.6/ 56.689 HIPOTECA
Credor: Caixa Econômica Federal.
Devedor: Enio Simon Bueno.
Valor: Cr\$ 91.533.236
Prazo: 360 meses
Em 09.12.85.- A escr. *[Assinatura]*
Avaliação: Cr\$ 91.533.236.
Juros: 10% a.a. dito
1,0% a 7,3% a.a.

AV.7/ 56.689 CAUÇÃO
Instrumento referido no R.5, foram os direitos de crédito da dívida do R6, caucionada ao BNH.
Em 09.12.85.- A escr. *[Assinatura]*

Av.8/56.689 LIBERAÇÃO CAUÇÃO Prot.324076 (27.9.99)
Conforme termo datado de 24.9.99 a CEF, sucessora do BNH, liberou da caução o crédito hipotecário.
Emols. : *[Assinatura]* URES, equivalentes a R\$ 9,40 nesta data
Em 30.9.99 Escrev. *[Assinatura]*

Av.9/56.689 QUITAÇÃO HIPOTECA Prot.324076 (27.9.99)

TSA. 8276

CONTINUA A FOLHAS N.º 2

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0056689-47

56.689/2 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS. 2	MATRÍCULA 56.689
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
PORTO ALEGRE, 30 de setembro de 1999					
Conforme termo datado de 24.9.99 a credora deu quitação ao devedor, - autorizando o cancelamento do R6.					
Emols. : <i>[assinatura]</i> URES, equivalentes a R\$ 18,75 nesta data					
Em 30.9.99 Escrev. <i>[assinatura]</i>					
Av.10 - 56.689 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:					
O edifício do qual faz parte a unidade autônoma desta Matrícula, recebeu a denominação de Edifício Parque Residencial Teresópolis e sua Convenção de Condomínio foi registrada sob nº 1.181 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 01/03/1985. Protocolo nº 462.779 do Livro 1, em 28/10/2009.					
Em 30/10/2009 <i>[assinatura]</i> Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes Registradora					
Usu: 29					
Emolumentos: R\$ 19,10 - Selo: 0470.03.0900005.05850 (R\$ 0,40); Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 Selo: 0470.01.0900010.35059 (R\$ 0,20)					
R.11 - 56.689 - COMPRA E VENDA:					
Transmitente: Enio Simon Bueno, brasileiro, separado judicialmente, militar, CI nº 6010037361-SJS/RS, CPF nº 190.294.380-53, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.					
Adquirente: LEONIDA ENGEL WEISS, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, CI nº 2020771339-SJS/RS, CPF nº 603.914.300-25, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.					
Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.					
Valor: R\$ 56.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 200,00 com recursos próprios da adquirente, R\$ 9.994,71 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 45.805,29 com recursos do financiamento concedido pela CEF.					
Valor Fiscal: R\$ 56.000,00 (em 09/10/2009).					
ITBI: Pago conforme guia nº 021/2009.09086-6.					
Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - Contrato nº 804282009297, datado de 15/10/2009.					
Protocolo nº 462.779 do Livro 1, em 28/10/2009.					
Em 30/10/2009 <i>[assinatura]</i> Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes Registradora					
Usu: 29					
Emolumentos: R\$ 265,70 - Selo: 0470.07.0900009.00457 (R\$ 6,00); Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 Selo: 0470.01.0900010.35060 (R\$ 0,20)					
R.12 - 56.689 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:					
Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº					
CONTINUA NO VERSO <i>[assinatura]</i>					

Continua na página 04

...continuação

CNM: 099242.2.0056689-47

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRICULA
02V	56.689

00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.

Devedora Fiduciante: LEONIDA ENGEL WEISS, já qualificada.

Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.

Valor da Dívida: R\$ 45.805,29.

Prazo de Amortização: 300 meses.

Taxa de Juros: Nominal de 4,5000 % a.a. e Efetiva de 4,5941 % a.a.

Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 55.800,00, 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 - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - Contrato nº 804282009297, datado de 15/10/2009.

Protocolo nº 462.779 do Livro 1, em 28/10/2009.

Em 30/10/2009

Usu: 29

Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Emolumentos: R\$ 231,00 - Selo: 0470.06.0800017.05523 (R\$ 4,00); Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 Selo: 0470.01.0900010.35061 (R\$ 0,20)

Av.13 - 56.689 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL/BAIRRO/CEP:

De acordo com o requerimento, datado de 27/01/2026, e certidão de cadastro do imóvel nº 020.597/2026, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Porto Alegre/RS, em 29/01/2026, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Municipal da Secretaria da Fazenda sob nº 6416373, situado no bairro Nonoai, e possui o CEP nº 90.840-440.

Protocolo nº 663.121 do Livro 1, em 27/01/2026.

Em 30/01/2026

Usu: 41

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Emolumentos: R\$ 121,30 - Selo: 0470.04.2500004.38301 (R\$ 5,50); Processamento Eletrônico: R\$ 7,30 Selo: 0470.01.2500007.24018 (R\$ 2,20)

Av.14 - 56.689 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

De acordo com o requerimento, datado de 27/01/2026, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 05/12/2025, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento da fiduciante, Leonida Engel Weiss, já qualificada 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\$ 63.080,85, avaliado em R\$ 125.000,00 (em 10/09/2025), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0021/2025.03381-2.

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

CONTINUA A FOLHAS N.º 3

Continua na página 05

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/MDW58-K5FAW-UQ9LH-2HTQV>.

...continuação

CNM: 099242.2.0056689-47

56.689 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		FICHA	MATRÍCULA
		COMARCA DE PORTO ALEGRE			
		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA			
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
		Porto Alegre, 30 de janeiro de 2026		03	56.689
Protocolo nº 663.121 do Livro 1, em 27/01/2026. Em 30/01/2026 Usu: 41 Emolumentos: R\$ 382,40 - Selo: 0470.07.2500003.02298 (R\$ 59,80); Processamento Eletrônico: R\$7,30 Selo: 0470.01.2500007.24019 (R\$2,20)					
 Bel. Raul Carneiro Neto 2º Registrador/Substituto					
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 00663121 86

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 04 de fevereiro de 2026.

Certidão Assinada Digitalmente

Este documento foi assinado digitalmente por Cristiano do Valle - Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 47,60 Selo: 0470.04.2500004.38659 R\$ 5,50; 2026 - ONR - Busca R\$ 14,00 Selo: 0470.03.2500006.24499 R\$ 4,40; 2026 - ONR - Processamento eletrônico R\$ 7,30 Selo: 0470.01.2500007.24793 R\$ 2,20; Total: R\$ 81,00 11:29



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MDW58-K5FAW-UQ9LH-2HTQV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Cristiano Do Valle (CPF ***.268.240-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/MDW58-K5FAW-UQ9LH-2HTQV>

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

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