



CNM: 099267.2.0145728-07



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

PORTO ALEGRE/RS, 24 de Novembro de 2009

FLS.

1

MATRÍCULA

145.728

IMÓVEL: UM TERRENO de forma regular lotado pelo nº 73, da QUADRA 10, com área total de 171,00m², e quarteirão formado pelas Ruas Manoel Antonio da Silva, Lauro Motta Duarte, João Pestana Aragão e Olávio José de Souza, medindo 5,70m de frente ao nordeste no alinhamento da Rua Manoel Antônio da Silva, tendo nos fundos, ao sudoeste, a mesma largura da frente, fazendo divisa com parte dos fundos do terreno lotado pelos nº. 74, tendo por ambos os lados extensão de 30,00m da frente aos fundos, fazendo divisa pelo lado sudeste com terreno lotado pelo nº 79, e pelo lado noroeste com terreno lotado pelo nº 67. Este terreno está a 90,20m da esquina formada com a Rua Olávio José de Souza.

PROPRIETÁRIO: Espólio de WANDA MARQUES DE ARAÚJO, CNPF 012.021.700-72, representada neste ato por sua inventariante Heloisa Araujo Bertaco, CNPF 740.752.410-68, conforme Termo de Compromisso, expedido pela Vara de Família e Sucessões do Foro Regional Tristeza, em 07/12/2006, referente ao Processo nº 10523047138.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, Matrícula nº. 145.724 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

Obs: A presente matrícula foi aberta em virtude de FRACIONAMENTO.

PROTOCOLO: Nº.547.882 de 19/11/2009. Escrevente: Fabiana.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.10,70 e Selo: 0471.02.0900033.02189 R\$ 0,30.

AV.1-145.728, de 01 de Junho de 2010. Certifico que conforme o Av-02 da matrículas 145.724, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado, pois o mesmo só pode ser negociado com quem figure como promitente comprador ou seja cessionário deste, conforme documentação por escrito particular anexada por cópia no processo nº.01184162335, ressalvada a autorização ou a disposição judicial particularmente a cada caso.

Escrevente Autorizado(a): Escrevente: Fabiana

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos:R\$. (Nihil) e Selo: 0471.03.0900033.03546 (Nihil).

AV.2-145.728, de 31 de agosto de 2011. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 08/08/2011, instruído de provas hábeis, por HELOISA ARAÚJO BERTACO, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com um pavimento, com área de 69,71m², em alvenaria, o qual recebeu o nº.73 da Rua Manoel Antônio da Silva, de acordo com a Carta de Habitação nº.28122010/1635 e expediente único nº.00232715600000000, de 28/12/2010, ART nº.5268763, de 19/04/2010; CND nº.294232011-19001011, emitida em 05/08/2011. Valor da construção R\$63.756,07.

PROTOCOLO: Nº 591.683 de 17/08/2011. Escrevente: C.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.163,20 e Selo: 0471.07.1100010.02872 R\$ 6,00.

CONTINUA NO VERSO



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



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

FLS.

1v

MATRÍCULA

145.728

R.3-145.728, de 23 de janeiro de 2012.**COMPRA E VENDA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 29/12/2011. **VALOR:** R\$.107.500,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.107.500,00. **TRANSMITENTE:** **HERANÇA DE WANDA MARQUES DE ARAÚJO**, CNPF 012.021.700-72, neste ato representada por Heloisa Araujo Bertaco, CNPF 740.752.410-68, conforme alvará de autorização nº 001/1.05.230471, expedido 22/08/2011 pela Vara de Família e Sucessões do Foro Regional Tristeza, nesta Capital.

ADQUIRENTE: **CLAUDIO LIEMES FERNANDES**, CNPF 184.819.060-34, porteiro, sua esposa, **MARIA LEDI CASTRO FERNANDES**, CNPF 009.114.260-19, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 602.070 de 12/01/2012. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.529,20 e Selo: 0471.07.1100040.01572 R\$ 7,25.

R.4-145.728, de 23 de janeiro de 2012.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 29/12/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.33.900,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.116.000,00. **PRAZO:** 167 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.495,01, vencendo-se a primeira em 29/01/2012. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDORES (Fiduciários):** **CLAUDIO LIEMES FERNANDES**, CNPF 184.819.060-34, porteiro, sua esposa, **MARIA LEDI CASTRO FERNANDES**, CNPF 009.114.260-19, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 602.070 de 12/01/2012. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.227,90 e Selo: 0471.06.1100040.00891 R\$ 4,85.

AV-5-145.728, de 12 de setembro de 2014.**CANCELAMENTO:**

Conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 28/08/2014, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.4, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

CONTINUA A FOLHAS

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC



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

PORTO ALEGRE/RS, 12 de setembro de 2014

FLS.
02

MATRÍCULA
145.728

PROTOCOLO: 675.932 de 02/09/2014. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 131,80. Selo 0471.06.1400007.03669: R\$ 5,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400037.04804: R\$ 0,30.

R-6-145.728, de 12 de setembro de 2014. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, de 28/08/2014. **VALOR:** R\$169.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$182.750,00. **TRANSMITENTES:** CLAUDIO LIEMES FERNANDES, CPF 184.819.060-34, e sua cônjuge, MARIA LEDI CASTRO FERNANDES, CPF 009.114.260-19, ambos brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTES: DOUGLAS SILVA DA LUZ, CPF 018.000.930-39, brasileiro, solteiro, maior, técnico em enfermagem, residente e domiciliado nesta Capital, e MARIA LUCIA ROGGEN E SILVA, CPF 555.042.130-53, brasileira, divorciada, governanta de hotel, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 675.932 de 02/09/2014. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 399,00. Selo 0471.08.1400018.02148: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400037.04816: R\$ 0,30.

R-7-145.728, de 12 de setembro de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, de 28/08/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$152.100,00. **AVALIAÇÃO:** R\$169.000,00. **PRAZO:** 345 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.514,87, vencendo-se a primeira em 28/09/2014. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,6600%. Taxa Anual Efetiva de 7,9347%. **DEVEDORES (Fiduciários):** DOUGLAS SILVA DA LUZ, CPF 018.000.930-39, brasileiro, solteiro, maior, técnico em enfermagem, residente e domiciliado nesta Capital, e MARIA LUCIA ROGGEN E SILVA, CPF 555.042.130-53, brasileira, divorciada, governanta de hotel, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 675.932 de 02/09/2014. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 352,50. Selo 0471.08.1400018.02149: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400037.04838: R\$ 0,30.

CONTINUA NO VERSO



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



CNM: 099267.2.0145728-07

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

FLS.

MATRÍCULA

02v

145.728

AV-8-145.728, de 09 de março de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0145728-07.

Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500058.07361: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600006.07514: (Isento).

AV-9-145.728, de 09 de março de 2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Em atenção ao art. 440-AQ, do Código Nacional de Normas/CNJ, certifico que o imóvel possui o CEP sob nº 91780-480.

Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500058.07365: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600006.00812: (Isento).

AV-10-145.728, de 09 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 26/01/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844440715623, firmado em 28/08/2014. **VALOR:** R\$187.589,80.

AVALIAÇÃO: R\$187.589,80. 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 0021.2026.00018.7, de 09/01/2026, mediante recolhimento de R\$5.627,69, 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) (Fiduciantes): DOUGLAS SILVA DA LUZ**, CPF 018.000.930-39, brasileiro, solteiro, maior, técnico em enfermagem, residente e domiciliado nesta Capital, e **MARIA LUCIA ROGGEN E SILVA**, CPF 555.042.130-53, brasileira, divorciada, governanta de hotel, 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: 1.026.101 de 27/01/2026. Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 482,10. Selo 0471.08.2400026.06336: R\$ 80,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600006.00813: R\$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 145.728 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0145728-07

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600005.01377 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600004.07406 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600006.00871 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63

Porto Alegre, 09/03/2026

CONTINUA A FOLHAS

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 2026 00026860 69



.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec