REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador

C E R T I D Ã O

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097741.2.0047309-80

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6º ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 17 de outubro de 2011 | Ficha nº 01 | Matrícula nº 47.309

BAIRRO: VILA LEÃO.
IMÓVEL: O apartamento número 302, do Edifício Dallas recebeu o nº 124 da Rua Ararás, assim de individualiza: localizado no terceiro pavimento ou segundo andar, à esquerda de quem chega ao andar pela escada, constituído de sala de estar e jantar, com sacada, cozinha, banheiro, área de serviço, passadiço, dois dormitórios, com terraço de uso exclusivo, sala de lazer com churrasqueira e sanitário e acesso pela cozinha, com a área real privativa de 139,50m², área real condominial de divisão proporcional de 56,69m² e área real total de 196,19m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2957 no terreno e nas coisas de uso comum do edifício. O terreno constituído do lote número 26 da quadra D, sob número 124 da Rua Araras, distando 20,00m da esquina da Avenida Sarandi, medindo 10,00m de frente à Rua Araras e igual medida nos fundos, onde entesta com parte do lote número 23; 30,00m em ambos os lados, dividindo-se ao sudoeste, com o lote número 25 e ao nordeste, com os lotes números 01, 02 e 03, todos da mesma quadra e de propriedade da Massa Falida Imobiliária Leão Ltda. **PROPRIETÁRIOS**: PEDRO ROBERTO DA SILVA, técnico em manutenção de computador e sua mulher TERECILDA MOTA DA SILVA, industriária, brasileiros, CIC sob número 184.456.329-49, domiciliados nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR**: matrícula número 64839, R-4-64839, fls 01/v, Livro 2-RG, do Ofício da 4ª Zona desta Capital; tudo conforme certidão reprográfica respectiva. Titular: _____ R$11,60 + Processamento Eletrônico: R$ 2,70 + SELO: 0474.02.1100008.00816 R$ 0,30; 0474.01.1100017.08655 R$ 0,20.++++++++++++++++++

AV-1-47.309 - 17.10.2011 - (protocolo 104140 de 30.09.2011) – **HIPOTECA** – (transporte) – Consta da certidão o R.: "R.5.64839. Porto Alegre, 12.04.1985. Por contrato particular de 20.12.1984, foi o imóvel hipotecado para Caixa Econômica Federal, CGC 00.360.305/0958-14, para garantia de um empréstimo de CR$78.972.140, pelo prazo de 240 meses, aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art. 818 do Cód. Civil: CR$87.811.313.Dat.6.A escrevente autorizada: (ass. ilegível)". É o que consta.Titular: _____ R$20,70 + Processamento Eletrônico: R$ 2,70 + SELO: 0474.03.1100013.03851 R$ 0,40; 0474.01.1100017.08674 R$ 0,20.++++++++++++++++++++++

AV-2-47.309 - 17.10.2011 - (protocolo 104140 de 30.09.2011) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular de autorização datado de 18.05.2011, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representanda por Sérgio José Melos da Rosa, CI nº 5032177833, CPF nº 369.317.130-00; para constar que em função da liquidação na forma prevista no parágrafo terceiro do art. segundo da Medida Provisória 1981-52/2000, publicada no DOU em 28.09.2000; autorizou o cancelamento do ônus hipotecário, constante do R.5.64839, transportado para AV-1 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado.Titular: _____ R$41,40 + Processamento Eletrônico: R$ 2,70 + SELO: 0474.04.1100009.00891 R$ 0,50; 0474.01.1100017.08687 R$ 0,20.++

R-3-47.309 - 17.10.2011 - (protocolo 104140 de 30.09.2011) - **COMPRA E VENDA** – Por escritura pública lavrada em 25.08.2011, fls 155/156v., Livro 450, sob número 34.758/67.083, pelo Escrevente Autorizado do 2º Tabelionato desta Capital, Sandro de Borba Manfredini; -

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0047309-80

FICHA Nº 01v VERSO | MATRÍCULA 47309

continuação no anverso

PEDRO ROBERTO DA SILVA, técnico em manutenção de computador, CI nº 4054464443-SSP/RS, CPF nº 184.456.329-49, e sua mulher, TERECILDA MOTA DA SILVA, industriária, CI nº 9037216257-SSP/RS, CPF nº 477.887.470-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Ararás, 124, representados por Márcia Eloísa Müller Fazio, CI nº 7009071817-SSP/RS, CPF nº 349.434.800-63; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, MARIA ISABEL RIBEIRO FAZIO, brasileira, separada judicialmente, pedagoga, CI nº 1005288715-SSP/RS, CPF nº 316.635.830-72, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Ararás, 124, apto 302; pelo preço de R$255.000,00 e para efeitos fiscais foi avaliado por R$255.000,00, conforme guia informativa 002/201102044-0, de 11.08.2011 e o imposto foi pago em 15.08.2011 e retificativa 002/201102211-7, de 24.08.2011. Constam declarações: - dos outorgantes, que não se enquadram no conceito de empresa definido pelo artigo 15, inciso I, parágrafo único da Lei 8212/1991, razão pela qual não estão obrigados à apresentação de CND do INSS; e, - da outorgada compradora, que dispensou a apresentação das certidões de feitos ajuizados. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no final da 06ª linha, da fls 156 verso. Titular: _____ R$1.117,00 + Processamento Eletrônico: R$ 2,70 + SELO: 0474.08.1000006.00413 R$ 8,00; 0474.01.1100017.08718 R$ 0,20.++++++++++++

R-4-47.309 - 23.10.2012 - (protocolo 113877 de 16.10.2012) - **COMPRA E VENDA** – Por instrumento particular datado de 10.10.2012, - MARIA ISABEL RIBEIRO FAZIO, brasileira, separada judicialmente, pedagoga aposentada, CI nº 1005288715-SSP/RS, CPF nº 316.635.830-72, residente e domiciliada nesta Capital; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, SANDRA HELENA RODRIGUES POSSAMAI, brasileira, divorciada, pensionista, CNH nº 01312167372-DETRAN/RS, CPF nº 371.616.600-68, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Protásio Alves, 7157, apto 401 Bl J, Petrópolis; pelo preço de R$200.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas; recursos próprios R$35.000,00 \ financiamento concedido pela Caixa R$165.000,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R$270.000,00, conforme guia de transação 021/2012.08122-8, de 11.10.2012 e o imposto foi pago em 15.10.2012. Consta declaração das partes, que de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: _____ R$1.192,40 + Processamento Eletrônico: R$ 2,90 + SELO: 0474.08.1100027.00488 R$ 9,70; 0474.01.1200018.01862 R$ 0,25.

R-5-47.309 - 23.10.2012 - (protocolo 113877 de 16.10.2012) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por instrumento particular datado de 10.10.2012, - SANDRA HELENA RODRIGUES POSSAMAI, brasileira, divorciada, pensionista, CNH nº 01312167372-DETRAN/RS, CPF nº 371.616.600-68, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Protásio Alves, 7157, apto 401 Bl J, Petrópolis; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Luciane de Freitas Barbachan, CI nº 1023376096-SSP/RS, CPF nº 570.934.820-15; sendo o valor da dívida R$165.000,00; prazo de amortização de 300 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%; valor da garantia fiduciária R$242.000,00. Tudo conforme e

continua na ficha nº 2

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0047309-80

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6º ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 23 de outubro de 2012

Ficha nº 2 | Matrícula nº 47.309

demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: _____ R$770,30 + Processamento Eletrônico: R$ 2,90 + SELO: 0474.08.1100027.00489 R$ 9,70; 0474.01.1200018.01867 R$ 0,25.++++++++++++++++++

AV-6-47.309 - 23.10.2012 - (protocolo 113877 de 16.10.2012) – **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Fica averbada a cédula de crédito imobiliário - número: 1.4444.0130072-5, série: 1012, datada de 10.10.2012; na qual figuram como: credora e custodiante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Luciane de Freitas Barbachan, CI nº 1023376096-SSP/RS, CPF nº 570.934.820-15; e como devedora, SANDRA HELENA RODRIGUES POSSAMAI, brasileira, divorciada, pensionista, CNH nº 01312167372-DETRAN/RS, CPF nº 371.616.600-68, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Protásio Alves, 7157, apto 401 Bl J, Petrópolis; valor do credito em 10.10.2012 R$165.000,00; valor da dívida R$165.000,00; prazo 300; taxa de juros nominal 8,5101; taxa de juros efetiva 8,8500. Tudo conforme e demais condições da cédula, que uma via fica arquivada. Titular: _____ R$0,00 + Processamento Eletrônico: R$ 0,00+ SELO: 0474.01.1200018.01876 R$ 0,00; 0474.01.1200018.01877 R$ 0,00. (VIDE parágrafo 6º do artigo 18 da Lei 10.931 de 02.08.2004).++

AV-7-47.309 - INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS

Em cumprimento ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202608.1309.04867731-IA-587 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, datado de 13/08/2026, extraído dos autos do processo nº 0000951-31.2025.5.20.0003, que tramita na 9ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos da executada **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, incidindo sobre o imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 260113 em 13/08/2026.

Porto Alegre, 26 de setembro de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R$ 55,10 (0474.04.2600002.30680 = R$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0474.01.2600003.03076 = R$ 2,20) - Pagamento de Emolumentos a Posteriori - PEPO

AV-8-47.309 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS

Em cumprimento ao Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 202608.1314.04867731-TA-456 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, datado de 13/08/2026, extraído dos autos do processo nº 0000951-31.2025.5.20.0003, que tramita na 9ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE, faço constar que a indisponibilidade contra a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, oriunda do processo acima referido, está **cancelada.**

PROTOCOLO: Título apontado sob número 261081 em 11/09/2026.

Porto Alegre/RS, 26 de setembro de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0047309-80

FICHA Nº 02v VERSO | MATRÍCULA 47309

continuação no anverso

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R$ 55,10 (0474.04.2600002.30681 = R$ 5,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0474.01.2600003.03077 = R$ 2,20)

AV-9-47.309 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso II, nº 3, alínea "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "b" a "g", ambos da Lei nº 6.015/73, e artigo 440-AQ, inciso II e inciso IV, alínea "a", §1º, alínea "a" a "e", do Provimento 195 do CNJ, faço constar que:

I. O presente imóvel está localizado sob o CEP nº **91130-370**.

II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº **6650600**.

III. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o nº **E.C3F.BTT-9**.

IV. O Bairro denomina-se atualmente **Sarandi**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 261081 em 11/09/2026.

Porto Alegre, 26 de setembro de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: d) demais hipóteses de retificação: R$ 180,60 (0474.04.2600002.30682 = R$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0474.01.2600003.03078 = R$ 2,20)

AV-10-47.309 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO / PARTE

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso III, nº 2, alíneas "a" e "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "g", ambos da Lei nº 6.015/73 e artigo 440-AS, inciso I do Provimento 195 do CNJ c/c artigo 1º, *caput* e artigo 2º, incisos I a VI ambos do Provimento 61/2017 do CNJ, instruídos com documentos comprobatórios, faço constar que a sede social da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** está localizada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 261081 em 11/09/2026.

Porto Alegre, 26 de setembro de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: c) Artigo 213, I,'b','c','e','f' e 'g': R$ 121,30 (0474.04.2600002.30683 = R$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0474.01.2600003.03079 = R$ 2,20)

AV-11-47.309 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE(S): **SANDRA HELENA RODRIGUES POSSAMAI**, brasileira, divorciada, pensionista, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01312167372, expedida pelo Detran/RS, inscrita no CPF nº 371.616.600-68, residente e domiciliada na Avenida Protásio Alves, nº 7157, apartamento 401, bloco J, bairro Petrópolis, nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 09/09/2026, instruído com documentos

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----------

CNM: 097741.2.0047309-80

47309 - MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 26 de setembro de 2026.	FLS. 03	MATRÍCULA 47309

comprobatórios, firmado com base no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.

IMÓVEL: A **totalidade** do imóvel desta matrícula.

VALOR: Adquirido por R$178.689,26 e avaliado em R$400.000,00, na data de 04/09/2026, conforme guia de avaliação nº 0021.2026.04505.9.

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

PROTOCOLO: Título apontado sob número 261081 em 11/09/2026.

Porto Alegre, 26 de setembro de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R$ 955,70 (0474.09.2300012.02499 = R$ 100,20)

Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0474.01.2600003.03080 = R$ 2,20)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre-RS, quinta-feira, 15 de outubro de 2026, às 09:14:48.

Total: R$81,00 - Controle Interno: D 2026 09 00283

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$47,60 (0474.04.2600002.36636 = R$5,50)

Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0474.03.2600002.08712 = R$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0474.01.2600003.09848 = R$2,20)

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
097741 53 2026 00162010 17

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada

LUANA BARCELLOS DA SILVA:03315119082
Assinado de forma digital por LUANA BARCELLOS DA SILVA:03315119082
Dados: 2026.10.15 16:18:38 -03'00'