



68.378
MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0068378-33
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2.º - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 11 de maio de 19 89

FLS.

MATRÍCULA

1

68.378

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA Nº 01 do CONJUNTO RESIDENCIAL LEBLON I, com entrada pelo nº 1.490 da Estrada Juca Batista, com área real privativa de 196,32 m², área real total de 319,69 m², quota ideal no terreno e nas coisas de uso comuns de 0,034739 construída sobre o terreno que lhe é de destinação exclusiva, medindo 18m35 de frente, ao Sul, ao acesso condominial 01, fundos ao Norte e entesta em 18m35 com imóvel de João de Deus, 7m30 ao Oeste e limita-se com portaria do condomínio e 7m30 ao Leste e limita-se com a unidade autônoma nº 02

O terreno sobre o qual foi construído o CONJUNTO RESIDENCIAL LEBLON I, está situado no Bairro Vila Nova, no quarteirão formado pelas Estrada Juca Batista e do Campo Novo, a saber: UM TERRENO medindo 15m00 de frente ao novo alinhamento da Estrada Juca Batista, ao Oeste, entestando nos fundos, ao Leste, com o futuro alinhamento da projetada rua C, em linha levemente inclinada de 50m58, limitando-se de um lado ao Norte, numa extensão de 197m20 com propriedade de João de Deus, sendo a divisa do lado Sul constituída de 03 segmentos de retas, assim desritos: partindo do novo alinhamento da Estrada Juca Batista, segue no sentido Oeste-Leste, numa extensão de 64m90 nesse ponto inflete para o Sul e segue no sentido Norte-Sul, numa extensão de 33m00, nesse ponto retoma o rumo Oeste-Leste, e segue numa extensão de 121m09, limitando-se com imóveis de Manoel da Silva.-

PROPRIETARIA: FUNDAÇÃO DOS EMPREGADOS DA COMPANHIA RIOGRANDENSE DE TELECOMUNICAÇÕES - FCRT, com sede n/Capital, inscrita no CGC sob nº 87.058.921/0001-93.-

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02-RG, fls. 01, matrícula nº 68.377 d/Zona.-

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de individualização; foi apresentada do PCND nº 419-501.10.02/0700/89 e CND nº 967721 Série A, datado de 02.05.89.-

Escrevente Autorizada:

O OFICIAL Ajudante: *[Assinatura]*

V

AV-01-68.378- 11 de maio de 1989.-Conforme AV-02-68.377.-, o imóvel acima encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, de acordo com Contrato por Instrumento Particular de Mútuo e Obrigações Hipoteca, datado de 19.05.83, pelo valor de Cr\$ 472.710.390,00.-

Escrevente Autorizada:

O OFICIAL Ajudante: *[Assinatura]*

AV-2-68.378 -- 21 de junho de 1989.-. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda, mutuo com obrigações e quitação parcial, datado de 31.3.89, a Caixa Economica Federal autorizou o cancelamento da av-1, supra.

PROTOCOLO:237.165

O OFICIAL Ajudante: *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO



ONR
Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



R-3-68.378.-. 21 de junho de 1989.

COMPRA E VENDA

Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 31/05/89. Valor: NCz\$ 71.280,00. Avaliação: NCz\$ 71.280,00. Transmitente: FUNDAÇÃO DOS EMPREGADOS DA COMPANHIA RIOGRANENSE DE TELECOMUNICAÇÕES-FCRT, CGC 87.058.921/0001-93, com sede n/c.

ADQUIRENTES: RICARDO DOS SANTOS GUGGIANA, engenheiro, CPF 201.819.220/53, es/e. CLARISSE MARILENE DIELLO GUGGIANA, estudante, CPF 007.333.328/03, brasileiros, domiciliados n/c.

PROTOCOLO: 237.165O OFICIAL-Ajudante:Escrevente: *Paiva*

R-4-68.378.-. 21 de junho de 1989.

ONUS - HIPOTECA

Contrato por instrumento particular de compra e venda mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 31/05/89. Valor da dívida: NCz\$ 59.400,00. Avaliação: NCz\$ 67.822,51. Prazo: 240 meses, em prestações mensais do valor inicial de NCz\$ 819,73, vencendo-se a primeira delas 30 dias desta data. Juros 10,5% a.a. Taxa efetiva: 11,0203% a.a. Devedores: Ricardo dos Santos Guggiana, engenheiro, CPF 201.819.220/53, es/e. Clarisse Marilene Diello Guggiana, estudante, CPF 007.333.328/03, brasileiros, domiciliados n/c.

" EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA "

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., CGC 00.360.305/0001-04, filial de Rio Grande do Sul.

PROTOCOLO: 237.165O OFICIAL-AjudanteEscrevente: *Paiva*

Av.05 - 68.378 - 14 de abril de 1.999 - Conforme requerimento datado de 30.09.1997, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R.04 supra.

PROTOCOLO: 361.756(06.04.1999) escrevente autorizada(o) *Dona de Lina*

Ajudante do Oficial:

Registrador:

emol. R\$ 8,00

A

AV.-06-68.378.-. 22 de junho de 1999.-. Foi registrada em 22/06/99, no Livro 3-Registro Geral sob o nº.1.817, a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL LEBLON I", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº.4591/64.

PROTOCOLO: 364.367 (09.06.99)

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada: *Paiva*

REGISTRADOR:

Custas: R\$.9,40.

AV.7-68.378, de 8 de Outubro de 2004. Conforme requerimento, datado de 04/10/2004, instruído de prova hábil, por ESTEVAN TIAGO BORGES DOS SANTOS BOPP, foi dito que CLARISSE MARILENE DIELLO GUGGIANA é inscrita no CNPF sob nº.908.004.000-20. PROTOCOLO: Nº 451.485 de 05/10/2004. Escrevente: Vilson

CONTINUA A FOLHA

02

68.378
MATRÍCULA
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 8 de Outubro de 2004

FLS.

2

MATRÍCULA

68.378

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: R\$ 15,80

R.8-68.378, de 8 de Outubro de 2004.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 25/08/2004. **VALOR:** R\$.113.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.142.000,00. **TRANSMITENTES:** RICARDO DOS SANTOS GUGGIANA, engenheiro, CNPF 201.819.220-53 e sua mulher CLARISSE MARILENE DIELO GUGGIANA, terapeuta ocupacional, CNPF 908.004.000-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Ivati/RS.

ADQUIRENTES: ESTEVAN TIAGO BORGES DOS SANTOS BOPP, brasileiro, solteiro, maior, procurador federal, residente e domiciliado nesta Capital, CNPF 942.003.860-20; e KARINE NETTO VAN TEFFELLEN, brasileira, solteira, maior, engenheira química, residente e domiciliada nesta Capital, CNPF 947.646.200-06.

PROTOCOLO: Nº 450.600 de 14/09/2004. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: R\$. 488,20

R.9-68.378, de 8 de Outubro de 2004.

ÔNUS-HIPOTECA

Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 25/08/2004. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.38.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.130.000,00. **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 11,3866%. Taxa Anual Efetiva: 12,0000%. **PRAZO:** 60 meses, vencendo-se a 1ª em 25/09/2004, no valor de R\$.1.013,35. **DEVEDORES:** ESTEVAN TIAGO BORGES DOS SANTOS BOPP, brasileiro, solteiro, maior, procurador federal, residente e domiciliado nesta Capital, CNPF 942.003.860-20; e KARINE NETTO VAN TEFFELLEN, brasileira, solteira, maior, engenheira química, residente e domiciliada nesta Capital, CNPF 947.646.200-06.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDOR: BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, CNPJ 61.411.633/0001-87, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: Nº 450.600 de 14/09/2004. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: R\$. 176,20

AV.10-68.378, de 5 de Novembro de 2004. Certifico que revendo o documento que deu origem ao do R-09, supra, verifiquei que o título correto do registro é **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sendo que a denominação dos devedores será **FIDUCIANTES** e da credora **FIDUCIÁRIA**.

CONTINUA NO VERSO


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

 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

 SREI
 Serviço de Registro de Imóveis



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

FLS.
2v

MATRÍCULA
68.378

não como por engano constou.

Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

AV.11-68.378, de 13 de Dezembro de 2005. Conforme requerimento datado de 21/11/2005, o **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.-09, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 470.686 de 02/12/2005. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: 2,00URE's

AV.12-68.378, de 19 de Julho de 2006. Conforme requerimento, datado de 29/06/2006, instruído de prova hábil, por **ESTEVAN TIAGO BORGES DOS SANTOS BOPP** e **KARINE NETTO VAN TEFFELN**, foi dito que em 03/06/2005, contrairam matrimônio, pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando ambos usando os nomes de solteiros.

PROTOCOLO: Nº 480.263 de 10/07/2006. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: 1,00URE

R.13-68.378, de 11 de maio de 2012.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.57.806/090, fls.194, nº.222-C, em 19/04/2012. **VALOR: R\$.170.000,00. AVALIAÇÃO: R\$.260.000,00. TRANSMITENTE: ESTEVAN TIAGO BORGES DOS SANTOS BOPP**, CNPF 942.003.860-20, advogado, e sua esposa **KARINE NETTO VAN TEFFELN**, CNPF 947.646.200-06, engenheira química, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: MARINA CORREA SIMCH, CNPF 028.879.570-90, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 609.867 de 04/05/2012. Escrevente: F.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.1.192,40 e Selo: 0471.08.1200009.00314 R\$ 9,70.

R-14-68.378, de 11 de maio de 2021. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

68.378

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 11 de maio de 2021

FLS.
03

MATRÍCULA
68.378

FGTS do(s) Devedor(es), de 12/04/2021. **VALOR:** R\$550.000,00.(Sendo R\$54.321,49 com recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R\$550.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **MARINA CORREA SIMCH**, CPF 028.879.570-90, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): **FAGNER BOLICO BARBOSA**, CPF 015.759.200-69, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 849.497 de 15/04/2021. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$1.233,60. Selo 0471.09.1800040.00158: R\$61,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$2,70. Selo 0471.01.2100013.05991: R\$1,40.

R-15-68.378, de 11 de maio de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 12/04/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$433.900,51. **AVALIAÇÃO:** R\$550.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 08/05/2021, com juros a Taxa Anual Nominal de 5,2613%, Taxa Anual Efetiva de 5,3900%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$3.070,76, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 5,0323%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 5,1500%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$2.987,96. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **FAGNER BOLICO BARBOSA**, CPF 015.759.200-69, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 849.497 de 15/04/2021. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$877,80. Selo 0471.09.1800040.00159: R\$61,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$2,70. Selo 0471.01.2100013.05994: R\$1,40.

AV-16-68.378, de 11 de maio de 2021. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI: Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 12/04/2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$433.900,51, em 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 08/05/2021, com juros a Taxa Anual Nominal de 5,2613%, Taxa Anual Efetiva de 5,3900%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$3.070,76, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 5,0323%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 5,1500%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$2.987,96. **AVALIAÇÃO:** R\$550.000,00. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **FAGNER BOLICO BARBOSA**, já qualificado. **CÉDULA:** Nº.1.4444.1489867-5. **SÉRIE:** 0421.

PROTOCOLO: 851.433 de 07/05/2021. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
03v

MATRÍCULA
68.378

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100012.00291: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100013.06001: (Isento).

AV-17-68.378, de 19 de agosto de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0068378-33.

Escrevente Autorizada: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600025.06475: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600030.09074: (Isento).

AV-18-68.378, de 19 de agosto de 2026. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, de 04/08/2026, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da Av-16.

PROTOCOLO: 1.048.540 de 04/08/2026. Escrevente Autorizada: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 27,60. Selo 0471.03.2600027.08257: R\$ 4,40. (Art.290 - LRP).

Proc. eletr. de dados: R\$ 3,70. Selo 0471.01.2600030.07478: R\$ 2,20. (Art.290 - LRP).

AV-19-68.378, de 19 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 04/08/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº144441489867, firmado em 12/04/2021. **VALOR:** R\$590.127,94.

AVALIAÇÃO: R\$590.127,94. 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 0021.2026.03242.9, de 13/07/2026, mediante recolhimento de R\$17.703,84, 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): FAGNER BOLICO BARBOSA**, CPF 015.759.200-69, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado 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: 1.048.540 de 04/08/2026. Escrevente Autorizada: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.230,40. Selo 0471.09.2500035.00271: R\$ 100,20.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600030.09088: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

CONTINUA A FOLHAS

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 68.378 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0068378-33

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600021.04945 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600031.03592 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600024.05228 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 19/08/2026

Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto, 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 00121715 09**



.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec