



111.759
MATRÍCULA -



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

CNM: 099267.2.0111759-64

PORTO ALEGRE/RS, 08 de agosto de 2002

FLS.

MATRÍCULA

111.759

IMÓVEL: CASA 02, com entrada pelo nº 6.247, da Avenida Cavallhada, do "Condomínio Residencial", de alvenaria, com 2 pavimentos, a 2ª a contar da direita para a esquerda de quem olha de frente pela dita avenida, com área real privativa de 111,75m², área de uso comum de divisão não proporcional de 1,61m², perfazendo uma área real total de 113,36m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,30166m² no terreno e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponde um terreno de uso exclusivo, parte de um todo maior, medindo 10,46m de frente ao Sul no alinhamento da Av. Cavallhada; ao Noroeste, 7,26m dividindo-se com parte do terreno de uso exclusivo da casa 01; ao Sudoeste, 10,54m numa linha composta por dois segmentos a saber: o primeiro medindo 9,66m na direção Sudeste/Noroeste e o segundo segmento medindo 0,88m na direção Sul/Noroeste, dividindo-se com parte da propriedade que é ou foi de Francisco Lanzotti; ao Nordeste, 14,90m dividindo-se com o terreno de uso exclusivo da casa 03. Parte do terreno de uso exclusivo, retro descrito, é destinado à edificação, a saber: medindo 10,46m de frente ao Sul, dividindo-se com o recuo de jardim; ao Noroeste, por uma linha quebrada com três segmentos a saber: o primeiro segmento medindo 2,73m na direção Sudoeste/Nordeste; o segundo segmento medindo 2,61m na direção Sudeste/Noroeste e o terceiro e último segmento medindo 4,89m novamente na direção Sudoeste/Nordeste, entestando com parte do terreno de uso exclusivo da casa 01; ao Sudoeste, 4,20m dividindo-se com propriedade que é ou foi de Francisco Lanzotti; ao Nordeste, 10,90m dividindo-se com o terreno de uso exclusivo da casa 03. Parte do terreno de uso exclusivo é destinado, finalmente, ao quintal, a saber: medindo 2,61 ao Sul dividindo-se com o terreno destinado à edificação da própria unidade, ao Noroeste 2,37m, dividindo-se com parte do terreno de uso exclusivo da casa 01; ao Nordeste, 2,73m dividindo-se com o terreno destinado à edificação da própria unidade; ao Sudoeste, por uma linha composta por dois segmentos a saber: o primeiro medindo 1,29m na direção Sul/Noroeste e o segundo segmento medindo 0,88m na direção Sudeste/Noroeste, dividindo-se com propriedade que é ou foi de Francisco Lanzotti. O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO: Situa-se no quarteirão formado pela Avenida Cavallhada, Rua Capão da Canoa e Rua Conselheiro Xavier da Costa, com as seguintes dimensões e confrontações: um terreno com área de 414,48m², situado na Avenida Cavallhada, medindo ao Sul, 18,27m de frente para a citada avenida; a Nordeste, 25,58m de frente para a Rua Capão da Canoa, numa linha composta por dois segmentos (15,63m e 9,95m); a Noroeste, 18,37m dividindo-se com o terreno B do citado projeto de fracionamento; a Sudoeste, 16,36m numa linha composta por três segmentos (4,82m; 1,88m e 9,66m), dividindo-se com propriedade que é ou foi de Francisco Lanzotti. PROPRIETÁRIO: LUIS FERNANDO FARIAS BARRADAS, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, CNPF 616.699.620-91 residente e domiciliado em Viamão/RS. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 101.493, da 3ª Zona. OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO, sendo apresentada a CND nº 022682002-19001070, datada de 03/07/2002, ART nº 01005712, CREA nº 042963-D e Carta de Habitação nº 1447, datada de 06/05/2002. CUSTO DE CONSTRUÇÃO: R\$ 61.019,30. PROTOCOLO: 414.533 (08/08/2002)

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



CNM: 099267.2.0111759-64
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

111.759

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Custas: R\$ 6,30

AV.1-111.759, de 8 de Agosto de 2002. Foi registrada em 08/08/2002, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 2.614, a Convenção de Condomínio do "Condomínio Residencial", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 414.534 (08/08/2002)

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Custas: R\$ 2,60

R.2-111.759, de 9 de Junho de 2003. COMPRA E VENDA

Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial urbano sem financiamento, com utilização dos recursos da conta vinculada do fundo de garantia do tempo de serviço-FGTS, datado de 16/05/2003. VALOR: R\$.109.000,00 (sendo R\$.68.700,00 com recursos do FGTS). AVALIAÇÃO: R\$.124.000,00. TRANSMITENTE: LUIS FERNANDO FARIAS BARRADAS, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado nesta Capital, CPF 616.699.620-91.

ADQUIRENTES: FRANCISCO ALMEIDA MARTINS JUNIOR, bancário, CPF 452.583.680-68, e sua esposa MAGDALENA FEULA MARTINS, do lar, CPF 694.351.620-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 427.542 de 16/05/2003.

Escrevente Autorizado:

Escrevente: Leticia.

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Custas: R\$ 430,60

R.3-111.759, de 27 de Outubro de 2008.

ÔNUS-HIPOTECA

Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada no 10º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.38-B, fls.51, nº.4.516-008/77.409, em 17/10/2008. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.110.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.110.000,00. **JUROS:** Não incidirão juros. **PRAZO:** o prazo de locação é de 12 meses a contar do dia 17/10/2008 e o término no dia 16/10/2009. **DEVEDORES (Hipotecantes):** FRANCISCO ALMEIDA MARTINS JUNIOR, CNPF 452.583.680-68, bancário, e sua esposa MAGDALENA FEULA MARTINS, CNPF 694.351.620-53, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

Intervenientes: PALOMA FEULA MARTINS, CNPF 018.574.070-75, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada nesta Capital; e CINTIA CUNHA RICHTER, CNPF 019.774.260-26, brasileira, solteira, maior, recepcionista, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDORES: LEDA GHELLER, CNPF 334.504.470-68, brasileira, viúva, do lar, residente e

CONTINUA A FOLHAS 2

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

111.759
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

 PORTO ALEGRE/RS, **27** de **Outubro** de **2008**

 FLS.
2

 MATRÍCULA
111.759

domiciliada nesta Capital; e **MARCELO ISMAEL GHELLER**, CNPF 920.142.590-20, brasileiro, solteiro, maior, desenhista arquitetonico, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 524.391 de 22/10/2008. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.419,10 e Selo: 0471.07.0800017.02957 R\$ 6,00.

AV.4-111.759, de 29 de Outubro de 2009. CANCELAMENTO: Conforme Termo de Quitação e Autorização de Cancelamento de Hipoteca, os credores **LEDA GHELLER** e **MARCELO ISMAEL GHELLER**, autorizaram o cancelamento da hipoteca objeto do R-03, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 546.202 de 27/10/2009. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.38,10 e Selo: 0471.04.0900033.00326 R\$ 0,50.

R.5-111.759, de 04 de Fevereiro de 2010. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 19/01/2010. **VALOR: R\$.290.000,00.** (sendo R\$.46.883,87 com recursos do FGTS). **AVALIAÇÃO: R\$.290.000,00.** **TRANSMITENTES: FRANCISCO ALMEIDA MARTINS JUNIOR**, CNPF 452.583.680-68, bancário, e sua esposa **MAGDALENA FEULA MARTINS**, CNPF 694.351.620-53, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: FRANCIVALDO ANTONIO, CNPF 265.708.901-15, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 552.285 de 28/01/2010. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.1.065,50 e Selo: 0471.08.0900033.00503 R\$ 8,00.

R.6-111.759, de 04 de Fevereiro de 2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 19/01/2010. **VALOR DA DÍVIDA: R\$.128.116,13. AVALIAÇÃO: R\$.290.111,00. PRAZO: 280 meses, em parcelas**

CONTINUA NO VERSO



.:ONR

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

 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

SREI



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

FLS.

MATRÍCULA

2v**111.759**

mensais no valor inicial de R\$.1.644,78, vencendo-se a primeira em 19/02/2010. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 10,0262% e Taxa Anual Efetiva de 10,5000%, se débito em conta corrente, a taxa de juros será reduzida para 9,5690% a.a.(nominal) e 10,0000% a.a.(efetiva). **DEVEDOR(Fiduciante):** FRANCIVALDO ANTONIO, CNPF 265.708.901-15, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 552.285 de 28/01/2010. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.544,70 e Selo: 0471.07.0900033.01106 R\$ 6,00.

AV-7-111.759, de 14 de maio de 2020. CANCELAMENTO: Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, de 14/02/2020, por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.6.

PROTOCOLO: 824.543 de 05/05/2020. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 325,60. Selo 0471.07.1800031.04948: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000011.03921: R\$ 1,40.

AV-8-111.759, de 07 de agosto de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0111759-64.

Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.07206: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300044.06933: (Isento).

R-9-111.759, de 07 de agosto de 2023. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, de 28/06/2023. **VALOR:** R\$605.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$605.000,00. **TRANSMITENTE(S):** FRANCIVALDO ANTONIO, CPF 265.708.901-15, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): MARCIA CAMPOS DA SILVA, CPF 538.251.360-00, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 930.259 de 07/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

111.759

MATRÍCULA

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

CNM: 099267.2.0111759-64

PORTO ALEGRE/RS, 07 de agosto de 2023

FLS.
03MATRÍCULA
111.759

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.282,50. Selo 0471.09.2300020.00915: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300044.06936: R\$ 1,80.

R-10-111.759, de 07 de agosto de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIAContrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 28/06/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$484.000,00.**AVALIAÇÃO:** R\$605.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 350 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 01/08/2023, com juros a Taxa Anual Nominal de 9,5598%, Taxa Anual Efetiva de 9,9900%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$5.630,75, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 9,4681%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 9,8900%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$5.593,76. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** MARCIA CAMPOS DA SILVA, CPF 538.251.360-00, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta Capital.**CREDORA (Fiduciária):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 930.259 de 07/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.066,60. Selo 0471.09.2300020.00916: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300044.06941: R\$ 1,80.

AV-11-111.759, de 07 de agosto de 2023. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 28/06/2023, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$484.000,00, em 350 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 01/08/2023, com juros a Taxa Anual Nominal de 9,5598%, Taxa Anual Efetiva de 9,9900%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$5.630,75, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 9,4681%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 9,8900%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$5.593,76. **AVALIAÇÃO:** R\$605.000,00. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** MARCIA CAMPOS DA SILVA, já qualificada. **CÉDULA:** Nº.1.4444.2093883-7. **SÉRIE:** 0623.

PROTOCOLO: 931.880 de 24/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.07213: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300044.06948: (Isento).

AV-12-111.759, de 26 de maio de 2026. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, de 20/05/2026, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da Av-11.

PROTOCOLO: 1.039.146 de 20/05/2026. Escrevente: Sitarz

Continuar no verso



.ONR

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

caec



CNM: 099267.2.0111759-64

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
111.759Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 27,60. Selo 0471.03.2600014.01759: R\$ 4,40. (MCMV - 50%).

Proc. eletr. de dados: R\$ 3,70. Selo 0471.01.2600018.02422: R\$ 2,20. (MCMV - 50%).

AV-13-111.759, de 26 de maio de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:Requerimento, de 20/05/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 28/06/2023.**VALOR:** R\$630.598,89. **AVALIAÇÃO:** R\$630.598,89. 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 0021.2026.01970.8, de 14/05/2026, mediante recolhimento de R\$18.917,97, 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 (Fiduciante): MARCIA CAMPOS DA SILVA**, CPF 538.251.360-00, brasileira, solteira, maior, administradora, 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:** 1.039.146 de 20/05/2026. Escrevente: SitarzEscrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.479,50. Selo 0471.09.2500022.04093: R\$ 100,20.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600018.01150: R\$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 111.759 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0111759-64

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600017.00144 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600014.02730 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600018.03957 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 26/05/2026

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 00071933 03

.ONR

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

saec