



49.141

MATRICULA



CNM: 099267.2.0049141-29
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 30 de janeiro de 1984

FLS.

-1

MATRICULA

49.141

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

3ª Zona - Porto Alegre-RS

IMÓVEL: LOTE 03, da quadra F, do loteamento denominado IPANEMA GARDEN, medindo 10,00m de frente ao SO, fazendo frente à rua E, por 10,00m nos fundos, ao NE, possuindo 30,00m da frente aos fundos no lado direito ao N, e 30,00m da frente aos fundos no lado esquerdo ao S, com área superficial de 300,00m²; divide-se à direita com lote 04, à esquerda com lote 02, e fundos com parte do lote 14 e parte do lote 13; dista 30,00m da esquina formada pela gleba não urbanizada de Otilia Fraga Nogueira e rua E; quarteirão formado pelas ruas E e G, e gleba não urbanizada.

PROPRIETARIA: EDEL - EMPRESA DE ENGENHARIA S.A., CGC 92.854.900/0001-14, com sede n/c.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, matr. 16.876 d/Zona.

OB3: A presente matrícula foi aberta em virtude de loteamento.

Escrevente PONEY

Escrevente autorizada

O OFICIAL *guedes, felyora*

AV-1-49141 - 30 de janeiro de 1984

Conforme R-7-16.876, o 1

móvel acima encontra-se hipotecado ao Município de Porto Alegre, por escritura de hipoteca e de re-ratificação, lavrada em notas do 5º Tabelionato d/c, em 19.07.83 e 09.08.83, pela avaliação de R\$ 234.000.000,00

Escrevente PONEY

Escrevente autorizada

O OFICIAL *guedes, felyora*

AV-02-49.141.- 27 de fevereiro de 1985.- Conforme requerimento, datado de 31.01.85, foi dito que o nome do loteamento foi alterado para IPANEMA IMPERIAL PARQUE. PROTOCOLO: 159.886.

O OFICIAL Ajudante:

AV-3-49141.-. 28 de agosto de 1985.-. Conforme requerimento datado de 20.08.85, o Município de Porto Alegre autorizou o cancelamento da av-1.

PROTOCOLO: 170.056.

O OFICIAL ajudante,

Custas: R\$ 46,-

R-04-49.141.- 12 de junho de 1.989

COMPRA E VENDA

Escritura pública de compra e venda lavrada no 4º Tabelionato d/C., em 20/3/89.-Ajudante: Claudio Souza de Almeida.-Valor: NCz\$112,70.-Avaliação:

O imposto de transmissão inter vivos a qualquer título por ato oneroso não foi recolhido por inexistir lei municipal instituidora do tributo.-Transmitente: -

EDEL - Empresa de Engenharia S.A., com sede n/c., CGC/MF 92.854.900/0001-14.-

ADQUIRENTE: INETE REGINA ROGOSKI, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, CPF 204.100.500/91, residente e domiciliada n/

C.-

PROTOCOLO: 236.639.-

Oficial Ajudante:

R-05-49.141.-

09 de julho de 1.990

COMPRA E VENDA

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099267.2.0049141-29
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



FLS.	MATRÍCULA
1v	49.141

Escritura pública de compra e venda lavrada no 4º Tabelionato d/C. em 13/06/90. - Ajudante: Cláudio Souza de Almeida. - Valor: Cr\$15.000,00. - Avaliação: Cr\$576.000,00. - Transmitente: Inete Regina Rogofski, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, CPF 204.100.500/91, residente e domiciliada n/C -

ADQUIRENTE: HARVEY FERNANDES JAPUR, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público federal, CPF 179.714.970/91, residente e domiciliado n/C.

PROTOCOLO: 250.745.- Oficial Ajudante:

Escrevente Autorizada: Faustina Almeida

AV-6-49.141, de 19 de agosto de 2014. RUA: Conforme provas já arquivadas neste Ofício, verifica-se que a Rua "E", denomina-se, atualmente, Rua Dr. Pitrez.

Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1400026.01855: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.0400032.05356: (Isento).

AV-7-49.141, de 19 de agosto de 2014. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 12/08/2014, instruído de provas hábeis, por HARVEY FERNANDES JAPUR, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com três pavimentos, com área de 359,93m², em alvenaria, o qual recebeu o nº.265 da Rua Dr. Pitrez, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº.1103, datada de 26/05/2009, expediente único nº.00224918300400000; ART nº.7401472 de 02/01/2014; e, CND nº.215002014-88888705, emitida em 08/08/2014. Valor da construção R\$150.000,00 (05/2009).

PROTOCOLO: 674.151 de 12/08/2014. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 445,50. Selo 0471.08.1400018.01707: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.0400032.05364: R\$ 0,30.

R-8-49.141, de 22 de dezembro de 2014. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, de 24/11/2014. VALOR: R\$750.000,00. AVALIAÇÃO: R\$787.000,00. TRANSMITENTE: HARVEY FERNANDES JAPUR, CPF 179.714.970-91, brasileiro, solteiro, maior, servidor público federal, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: BENTA DA ROSA FRAGA, CPF 959.461.950-34, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 684.775 de 12/12/2014. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS 02

49.141

MATRÍCULA -



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

CNM: 099267.2.0049141-29

PORTO ALEGRE/RS, 22 de dezembro de 2014

FLS.

02

MATRÍCULA

49.141

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 2.555,40. Selo 0471.09.1400047.00451: R\$ 13,55.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400054.06177: R\$ 0,30.

R-9-49.141, de 22 de dezembro de 2014. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, de 24/11/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$238.124,69. **AVALIAÇÃO:** R\$750.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 164 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 24/12/2014, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,8334%, Taxa Anual Efetiva de 9,2000%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$4.108,45 e Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,7412%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 9,1001%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$4.090,15. **DEVEDORA (Fiduciante): BENTA DA ROSA FRAGA**, CPF 959.461.950-34, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 684.775 de 12/12/2014. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.146,80. Selo 0471.08.1400018.03870: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400054.06186: R\$ 0,30.

AV-10-49.141, de 22 de dezembro de 2014. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI: Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 24/11/2014, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$238.124,69, em 164 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 24/12/2014, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,8334%, Taxa Anual Efetiva de 9,2000%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$4.108,45 e Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,7412%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 9,1001%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$4.090,15. **AVALIAÇÃO:** R\$750.000,00. **DEVEDORA (Fiduciante): BENTA DA ROSA FRAGA**, já qualificado. **CÉDULA:** Nº.1.6000.0009179-4. **SÉRIE:** 1114.

PROTOCOLO: 684.776 de 12/12/2014. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.08.1400018.03871: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1400054.06210: (Isento).

AV-11-49.141, de 09 de julho de 2019. ÔNUS-PENHORA (Direitos e Ações): Conforme Ofício nº 1176/2019, de 17/06/2019, expedido pela 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central, desta Capital. **TERMO DE PENHORA:** 17/06/2019. **PROCESSO:** Ação de Execução Fiscal do Município nº 001/1.17.0052844-1 (CNPJ: 0074492-08.2017.8.21.0001). **JUIZA:** Marialice Camargo Bianchi. **OFICIALA AJUDANTE:** Larissa Grazziotin Froener. **DEVEDORA**

CONTINUA NO VERSO





CNM: 099267.2.0049141-29
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

49.141

(executado(s)): BENTA DA ROSA FRAGA, CPF 959.461.950-34. **CREDOR (exequente):** MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, CNPJ 92.963.560/0001-60.

PROTOCOLO: 805.817 de 03/07/2019. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900018.00969: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900021.06351: (Isento).

AV-12-49.141, de 09 de junho de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0049141-29.

Escrevente: Nathan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600017.00870: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600018.05905: (Isento).

AV-13-49.141, de 09 de junho de 2026. CANCELAMENTO: Conforme Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário, de 26/05/2026, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da Av-10.

PROTOCOLO: 1.040.025 de 27/05/2026. Escrevente: Nathan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2600017.03121: R\$ 5,50.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600019.00169: R\$ 2,20.

AV-14-49.141, de 09 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 26/05/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 160000009179, firmado em 24/11/2014. **VALOR:** R\$840.115,51.

AVALIAÇÃO: R\$840.115,51. 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 0021.2026.01711.0, de 30/04/2026, mediante recolhimento de R\$25.203,47, 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):** BENTA DA ROSA FRAGA, CPF 959.461.950-34, brasileira, viúva, aposentada, 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: 1.040.025 de 27/05/2026. Escrevente: Nathan

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec


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

PORTO ALEGRE/RS, 09 de junho de 2026

FLS.
03MATRÍCULA
49.141

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.729,00. Selo 0471.09.2500022.04290: R\$ 100,20.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600019.00185: R\$ 2,20.

AV-15-49.141, de 09 de junho de 2026. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece penhorado conforme o Av-11, em favor do MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE.

Escrevente: Nathan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600017.03124: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600019.00177: (Isento).

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 49.141 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0049141-29

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600017.04647 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600014.08799 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600019.03111 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
 Porto Alegre, 09/06/2026

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 00079483 98

