



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0082855-22

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
PORTO ALEGRE, 06 de outubro de 1988	FLS. 1 MATRÍCULA 82855
PROCEDÊNCIA: R. 8 /58.092, de 04.11.87 QUARTEIRÃO: Ruas Guilherme Alves, Barão do Amazonas, Euclides de Moura e avenida Bento Gonçalves. BAIRRO: Jardim Botânico. Um terreno à rua Guilherme Alves, lado ímpar, medindo 11m20 de frente a leste, à dita rua, por 38m72 de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos, a oeste, a mesma largura da frente, onde entesta com imóvel de Almiro Rosa, dividindo-se, por um lado, ao norte, com o prédio nº 1331, pertencente a Arlindo de Castro Ferreira, e, do outro lado, ao sul, com o prédio nº 1345, pertencente a Abrahão Chawartzmann. Sobre o referido terreno foi construído o EDIFÍCIO ANDERSON, sob nº 1.339 da rua Guilherme Alves, do qual faz parte o apartamento nº 104, com a área real privativa de 28mq1519, área real total de 35mq3551, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente de 0,060786 no condomínio e no terreno, localizado no andar térreo, de centro, o segundo a contar da frente, a direita para quem da rua olha para o edifício, tendo ainda o direito de uso exclusivo de dois pátios, um na frente e outro nos fundos da unidade. PROPRIETÁRIO: Nery Wanderley de Oliveira, brasileiro, casado com Mariza Maria da Conceição Cavalli de Oliveira, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, CIC 013.907.160-15. A esc. <i>Neiva C Coelho</i>	
Prot. 310.295, de 7/10/98 Contrato de compra e venda com utilização dos recursos do fundo de garantia do tempo de serviço para pagamento do preço total do imóvel, datado de 6/10/98. R.1/82.855 Compra e venda Adquirente: LUIZ FELIPE CUNHA MATTOS, brasileiro, divorciado, médico, CIC 254.445.490-34, residente e domiciliado nesta Capital. Transmitente: Nery Wanderley de Oliveira e sm. Mariza Maria da Conceição Cavalli de Oliveira. Valor: R\$ 26.000,00 Avaliação: R\$ 26.000,00 Emols.: 12,28 UREs, equivalentes a R\$ 114,80 nesta data. Em 29/10/98, a escr. aut.: <i>[assinatura]</i>	
R2/2/82.855 COMPRA E VENDA Prot.312441 (25.11.98) Escritura de compra e venda lavrada no 2º Tabelionato desta Capital, em 23.11.98, livro 327, fls. 25. Adquirente : Denise Terezinha Francesch da Rosa, securitária aposentada CIC 219.146.720-20 e sm. Jorge Luiz da Rosa, securitário, CIC 219.404.360-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes nesta Capital. Transmitente : Luiz Felipe Cunha Mattos Valor : R\$20.000,00 Av. fiscal : R\$22.200,00	

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0082855-22

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1v	82.855
Emols. : 1106	URES, equivalentes a R\$ 102,40	nesta data	
Em 04.12.98	Escrev. aut.		
Av.3/82.855	CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO	Prot. 385.362 (19.01.04)	
Conforme requerimento datado de 09.09.2003, foi registrada a convenção de condomínio no Livro 3 sob nº 3.680.			
EMOLS: 1,00 URE,	equivalente a R\$ 15,00	nesta data.	
Em 29.01.2004.	Escrev.		
R4/82.855	COMPRA E VENDA	Prot.413478 (03.02.06)	
Escritura de compra e venda lavrada no 7º Tabelionato desta Capital, em 23.01.06, livro 116-A, fla. 143v.			
Adquirente : Cheila Cristiane Sparrenberger, brasileira, solteira, maior, securitária, CPF 389.481.680-53, domiciliada e residente nesta Capital.			
Transmitente : Denise Terezinha Francesch da Rosa e sm. Jorge Luiz da Rosa.			
Valor : R\$28.500,00			
Emols. : 899	URES, equivalentes a R\$ 112,30	nesta data	
Em 21.02.06	Escrev.		
R.5 - 82.855 - COMPRA E VENDA:			
Transmitente: Cheila Cristiane Sparrenberger, brasileira, solteira, maior, securitária, CI nº 3018817993-SSP/RS, CPF nº 389.481.680-53, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.			
Adquirente: EDNEI PEDROSO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, locutor e comentarista de rádio e televisão e radialista, CI nº 8073497367-SSP/RS, CPF nº 934.325.930-15, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.			
Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.			
Valor: R\$ 90.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 1.401,73 com recursos próprios do adquirente, R\$ 9.598,27 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 79.000,00 com recursos do financiamento concedido pela CEF.			
Valor Fiscal: R\$ 90.000,00 (em 18/01/2013).			
ITBI: Pago conforme guia nº 021/2013.00398-0.			
Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) - nº 8.4444.0255814-7, datado de 18/01/2013, nos termos da Lei 4.380/64.			
Emol.: Emolumentos reduzidos em 50% conforme Portaria nº 12/2011, expedida pela Direção do Foro da Comarca de Porto Alegre/RS.			
			CONTINUA A FOLHAS N.º 2

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0082855-22

82.855 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 05 de fevereiro de 2013		02	82.855

Protocolo nº 504.789 do Livro 1, em 18/01/2013.
 Em 05/02/2013

Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 185,90 - Selo: 0470.07.1200005.03735 (R\$ 8,10); Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 Selo: 0470.01.1300001.06406 (R\$ 0,30)

R.6 - 82.855 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.
Devedor Fiduciante: EDNEI PEDROSO DOS SANTOS, já qualificado.
Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.
Valor da Dívida: R\$ 79.000,00.
Prazo de Amortização: 300 meses.
Taxa de Juros: Nominal de 5,5000% a.a. e Efetiva de 5,6407% a.a.
Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97.
Prazo de Carência: 60 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.
Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) - nº 8.4444.0255814-7, datado de 18/01/2013, nos termos da Lei 4.380/64.
Emol: Emolumentos reduzidos em 50% conforme Portaria nº 12/2011, expedida pela Direção do Foro da Comarca de Porto Alegre/RS.
Protocolo nº 504.789 do Livro 1, em 18/01/2013.
 Em 05/02/2013

Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 164,50 - Selo: 0470.07.1200005.03736 (R\$ 8,10); Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 Selo: 0470.01.1300001.06407 (R\$ 0,30)

Av.7 - 82.855 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
 De acordo com o requerimento, datado de 17/08/2026, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 01/07/2026, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento do fiduciante, Ednei Pedroso dos Santos, já qualificado, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária, **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 101.873,78, avaliado em R\$ 101.873,78 (em 05/08/2026), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0021/2026.03812-5.
Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.
Protocolo nº 671.142 do Livro 1, em 18/08/2026.
 Em 20/08/2026

Usu: 41
 Emolumentos: R\$ 332,50 - Selo: 0470.07.2500003.04498 (R\$ 59,80); Processamento Eletrônico: R\$ 7,30 Selo: 0470.01.2600003.31886 (R\$ 2,20)

CONTINUA NO VERSO



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
099242 53 2026 00671142 48

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 25 de agosto de 2026.

Certidão Assinada Digitalmente

Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 47,60 Selo: 0470.04.2600001.30207 R\$ 5,50; 2026 - ONR - Busca R\$ 14,00 Selo: 0470.03.2600002.26591 R\$ 4,40; 2026 - ONR - Proc. eletrônico R\$ 7,30 Selo: 0470.01.2600003.33093 R\$ 2,20; Total: R\$ 81,00 10:22



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y7R3Q-NP8R6-4VMFM-MKTHQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Guilherme Fernandes Ely (CPF ***.093.580-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/Y7R3Q-NP8R6-4VMFM-MKTHQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>