



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
 Porto Alegre, 08 de janeiro de 2010

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

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

Ficha nº _____ Matrícula nº **40866**

BAIRRO: CHÁCARA DA FUMAÇA.

IMÓVEL: A fração ideal de 0,004531 no terreno, com uma área superficial de **6.657,80m²**, sito a Rua 26 de Março, lado par, bairro Chácara da Fumaça, no quarteirão formado pelas Ruas: 26 de Março, Millo Raffin, Gilson Bandeira Valadão, e Rua Manoel Marques; com as seguintes características e confrontações; ao sul, na extensão de 65,87m de frente no alinhamento da Rua 26 de março; ao Norte, em três segmentos de reta, sendo o primeiro na extensão de 9,13m, o segundo na extensão de 23,75m, e o terceiro segmento na extensão de 32,87m, onde entesta com terras da Cia. Predial e Agrícola; por um lado, ao Oeste, de frente a fundo, na extensão de 99,66m, onde entesta com terreno de Lídio Silveira Viana; pelo outro lado, a Leste, na extensão de 102,10m no alinhamento da Rua Millo Raffin. O terreno faz esquina com Rua 26 de Março com Rua Millo Raffin. Dita fração, corresponderá ao **APARTAMENTO nº 241, Bloco K, do RESIDENCIAL 26 DE MARÇO**, havido conforme matrícula 36.807 e 36.251 do Registro de Imóveis da 6.ª Zona de Porto Alegre/RS. **PROPRIETÁRIO: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA.**, CNPJ nº 92.688.860/0001-88, com sede em Pelotas-RS, na rua Marechal Deodoro, 1165, representada por seu sócio gerente, Ricardo Maciel Ramos, CI nº 6015234211-SSP/RS e CPF nº 269.833.460-68. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 40583, Lº 2-RG deste Ofício. Titular: Aguiar z M=R\$1,11 (Selo Digital:0474.01.0900024.08565=R\$0,20)\ Processamento Eletrônico=R\$0,26 (Selo Digital: 0474.01.0900024.08403=R\$0,20).++++++

AV-1-40866 – 21.01.2010 – (protocolo 89000) – **REGIME DE AFETAÇÃO (transporte)** – Consta na matrícula 40583, a seguinte AV: AV-3-40583 – 21.01.2010 – (protocolo 89000) – **REGIME DE AFETAÇÃO** – Fica averbado requerimento de RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., datado de 20/01/2010, para constar que o empreendimento foi submetido ao Regime de Afetação, conforme previsto nos artigos 31A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, e Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009; em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e os sucessores a qualquer título. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada." Titular: Aguiar z AV=R\$1,98 (Selo Digital:0474.01.1000001.02835=R\$0,20)\ Processamento Eletrônico=R\$0,26 (Selo Digital:0474.01.1000001.03057=R\$0,20).++++++

R-2-40.866 - 01.03.2011 - (protocolo 98557 de 01.03.2011) - **COMPRA E VENDA** – Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 27.11.2009, - **RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ nº 92.688.860/0001-88, com sede em Pelotas-RS, na rua Marechal Deodoro, 1165, Centro, representada por Ricardo Astrada de Dorneles, CNH nº 01754731691-CNT/RS, CPF nº 803.784.980-53; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **LETICIA SCOLMEISTER ROSA**, brasileira, solteira, maior, autônoma, rep. comercial, CI nº 9079346021-SJS/RS, CPF nº 992.399.570-49, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Pedro Sirangelo, 188, 01, Partenon; valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$51.500,00**, o valor de compra e venda do terreno R\$1.454,54, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo que as citadas nas letras "c e d" compõem o valor global mencionado no item B.5 deste quadro: desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS R\$17.000,00 \ com financiamento R\$34.500,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$ 51.500,00, conforme guia de transação 060/2010.01397-5, de 24.03.2010 e o imposto foi

continua no verso

FICHA Nº MATRÍCULA

1v
VERSO

40866

continuação no anverso

exonerado conforme art. 8º, I, "c", da L.C. 197/89 e Decreto 16.403 de 14.08.2009. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda em 09.07.2009 e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda nº 057932009-19026040 de 19.06.2009, ambas em nome da vendedora. Consta também do contrato, como interveniente construtora e entidade organizadora, Ricardo Ramos Construtora Ltda., CNPJ nº 92.688.860/0001-88. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: _____ R\$0,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,00 + SELO: 0474.07.0900001.00388 R\$ 0,00; 0474.01.1100003.04196 R\$ 0,00.

R-3-40.866 - 01.03.2011 - (protocolo 98557 de 01.03.2011) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 27.11.2009, - **LETICIA SCOLMEISTER ROSA**, brasileira, solteira, maior, autônoma, rep. comercial, CI nº 9079346021-SJS/RS, CPF nº 992.399.570-49, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Pedro Sirangelo, 188, 01, Partenon; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Marco Antonio Lopes dos Santos, CI nº 6022548819 SSP/RS, CPF nº 387.363.570-49; sendo o valor da dívida R\$34.500,00; prazos: de construção 13 meses e de amortização de 240 meses; taxa anual de juros, nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%; valor da garantia R\$51.500,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: _____ R\$0,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,00 + SELO: 0474.06.0800010.03808 R\$ 0,00; 0474.01.1100003.04213 R\$ 0,00.+++++++

AV-4-40.866 - 31.10.2011 - (protocolo 104477 de 14.10.2011) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento da incorporadora datado de 13.10.2011 \ memorial descritivo datado de 11.10.2011 \ ARTs-CREA nºs 4679649 e 6065611; para constar que pelo R-5-40583, a unidade passou a ter a seguinte descrição: APARTAMENTO 241, RESIDENCIAL 26 DE MARÇO, localizado no Bloco K, Segundo Pavimento, sendo à direita, de frente de quem adentrar ao edifício pela entrada principal deste bloco; com uma área real privativa de 38,760m², área de uso comum de 9,317m², área real total de 48,077m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004531 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento, bem como no terreno. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: _____ R\$2,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,30 + SELO: 0474.01.1100019.01325 R\$ 0,20; 0474.01.1100019.01326 R\$ 0,20.+++++++

AV-5-40.866 - 31.10.2011 - (protocolo 104477 de 14.10.2011) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Residencial 26 de Março datada

continua na ficha nº _____



COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª 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, 31 de outubro de 2011

Ficha nº 02

Matrícula nº 40.866

de 09.09.2011, conforme Registro nº 1837, fls 01/17, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Arredatário R\$2,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,30 + SELO: 0474.01.1100019.02389 R\$ 0,20; 0474.01.1100019.02390 R\$ 0,20. ++++++

AV-6-40.866 - 04.02.2014 - (protocolo 126721 de 28.01.2014) - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica averbado instrumento particular datado de 30.12.2013, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, 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 Ademir Jose Rodrigues, CNH nº 00435251085-DETRAN/RS, CPF nº 910.205.900-25; para constar que o valor especificado na letra "B" (R\$30.140,45) do instrumento, que a CEF recebeu no ato, foi aplicado na quitação da dívida constituída do contrato identificado na letra 'D', o qual autorizou o cancelamento do registro fiduciário, constante do R-3 desta matrícula, para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Marcel Guioy - ex aut. R\$54,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,70 + SELO: 0474.06.1200011.01099 R\$ 5,40; 0474.01.1400001.06917 R\$ 0,30. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF)

R-7-40.866 - 04.02.2014 - (protocolo 126721 de 28.01.2014) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 30.12.2013, - LETICIA SCOLMEISTER ROSA, brasileira, solteira, maior, assistente social, CI nº 9079346021-SSP/RS, CPF nº 992.399.570-49, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Professor Oscar Pereira, 4214, casa 02, Glória; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, ALESSANDRA SOARES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI nº 8070026342-SSP/RS, CPF nº 816.206.240-87, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Millo Raffin, 59, Acesso B, Mario Quintana; pelo preço de R\$88.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos próprios R\$5.567,45 \ recursos da conta vinculada do FGTS da compradora R\$6.432,55 \ financiamento concedido pela credora R\$76.000,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$90.000,00, conforme guia de transação 021/201310066-8, de 27.12.2013 e o imposto foi pago em 06.01.2014. 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: Marcel Guioy - ex aut. R\$224,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,70 + SELO: 0474.07.1300019.00598 R\$ 8,10; 0474.01.1400001.06918 R\$ 0,30. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF). ++++++

R-8-40.866 - 04.02.2014 - (protocolo 126721 de 28.01.2014) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de 30.12.2013, - ALESSANDRA SOARES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI nº 8070026342-SSP/RS, CPF nº 816.206.240-87, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Millo Raffin, 59, Acesso B, Mario Quintana; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério

continua no verso

FICHA Nº _____ MATRÍCULA _____

2v
VERSO

40866

continuação no anverso

da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Ademir Jose Rodrigues, CNH nº 00435251085-DETRAN/RS, CPF nº 910.205.900-25; sendo o valor da dívida R\$76.000,00; prazo de amortização de 360 meses; taxa anual de juros, nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%; valor da garantia fiduciária R\$88.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Marengo - us aut R\$201,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,70 + SELO: 0474.07.1300019.00600 R\$ 8,10; 0474.01.1400001.06920 R\$ 0,30 (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).+++++

AV-9-40.866 - 04.02.2014 - (protocolo 126721 de 28.01.2014) - **LOTAÇÃO** - Fica averbada, Certidão de Cadastro do Imóvel nº 002.583/2014, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda - Prefeitura Municipal de Porto Alegre em 24.01.2014, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no cadastro imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda, localizado na zona urbana do município de Porto Alegre, na Rua Vinte Seis de Março, 415 - apartamento 241 - M.Casa,M.Vida - 1º andar - Mario; inscrição do imóvel: 11556900. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Marengo - us aut R\$ 12,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,70 + SELO: 0474.03.1300016.04862 R\$ 0,55; 0474.01.1400001.06921 R\$ 0,30. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).+++++

AV-10-40.866 - 29.09.2017 - (protocolo 162392 de 05.09.2017) - **PENHORA** - Por Certidão para Registro de Penhora extraída dos autos da ação de cobrança - fase de cumprimento de sentença - processo nº 001/1.16.0108639-4 (CNPJ: 0006134-39.2016.8.21.2001), subscrita e assinada pelo Subchefe de Cartório da Vara Cível do Foro Regional Alto Petrópolis desta Capital, Tiago Mazzilli Ramos, em 15.08.2017; - **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VINTE E SEIS DE MARÇO**, CNPJ nº 13.177.382/0001-75, com sede nesta Capital, na Rua Vinte e Seis de Março, 415; - **PENHOROU os direitos** do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de ALESSANDRA SOARES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CPF nº 816.206.240-87, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua 26 de Março, 415/241, Bloco K; em razão da dívida na monta de R\$4.070,33, atualizada até a data de 26.04.2017. Consta também do termo como fiel depositário, o executado. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: c14b.3c7b.ef48.00c2.8a5a.dfd9.6ed0.676f.c833.3f6a, em nome de Alessandra Soares da Silva, emitido em 05.09.2017; Código HASH: 7535.e8ca.7432.9bcc.656b.fe0f.9aa3.3cf1.14cf.1d2b, em nome de Condomínio Edifício Residencial Vinte e Seis de Marco, emitido em 05.09.2017. Titular: Marengo - us aut R\$73,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + SELO: 0474.06.1400009.00256 R\$24,50; 0474.01.1700003.17930 R\$1,40.+++++

AV-11-40.866 - 15/03/2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741/2.0040866-09.

Escrevente:

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizado:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400002.01588 = nihil - AGNR.

AV-12-40.866 - 15/03/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimentos, de

continua na ficha nº _____

40866

- MATRÍCULA -



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

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 15 de março de 2024.

FLS.
03

MATRÍCULA
40866

18/01/2024, e 13/03/2024 expedidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844440530097-3, firmado em 30/12/2013. **VALOR:** R\$94.715,88. **AVALIAÇÃO:** R\$116.500,00. 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 0021.2023.03872.8, de 23/08/2023, mediante recolhimento de R\$3.495,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(s)(Fiduciante(s)):** **ALESSANDRA SOARES DA SILVA**, CPF nº 816.206.240-87, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(s)(Fiduciária(os)): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

Protocolo: 231286, de 21/02/2024.

Escrevente:

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$343,10 - Selo: 0474.07.2300011.05451 = R\$53,70 + Processamento eletrônico: R\$6,60 - Selo: 0474.01.2300020.14023 = R\$2,00. Total: R\$405,40.

AV-13-40.866 - 15/03/2024 - **PERMANÊNCIA GRAVAME:** O imóvel objeto da presente matrícula permanece gravado com penhora conforme a AV-10.

Escrevente:

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400002.01591 = nihil - AGNR.

AV-14-40.866 - INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS

Em cumprimento ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202604.1614.04631067-IA-399 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, datado de 16/04/2026, extraído dos autos do processo nº 02074007320095090654, que tramita na 1ª Vara do Trabalho de Araucária/PR, 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 256359 em 16/04/2026.

Porto Alegre, 13 de maio de 2026.

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0474.04.2600001.29265 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600001.24342 = R\$ 2,20. Total: R\$ 70,10. - Pagamento de Emolumentos a Posteriori - PEPO.