



192.648

MATRÍCULA



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

*[Handwritten signature]*

PORTO ALEGRE/RS, 02 de março de 2017

FLS.

MATRÍCULA

01

192.648

**IMÓVEL:** Imóvel localizado na Rua Dona Malvina, número 235, bairro Lami, no quarteirão formado pela Estrada Otaviano José Pinto, Rua José Bernardes, Avenida Beira Rio e, Rua Dona Malvina; constituído pela casa de alvenaria do tipo residencial, área de 76,54m², com suas dependências, instalações e benfeitorias; e, pelo terreno com área superficial de 300,00m², perímetro com 80,00m, distante a 119,10m da Avenida Beira Rio, lado dos números pares, a saber: 10,00m de frente á dita Rua Dona Malvina, ao Oeste. Ao leste, de fundos, na mesma largura da frente com 10,00m, onde limita com imóvel que é ou foi de Elaine Afonso Borges. Ao Norte, da frente ao fundo, na extensão de 30,00m limita com imóvel que é ou foi de Fredolino Ferreira da Rosa e Santa Moura da Rosa. Ao Sul, igualmente da frente ao fundo, na extensão de 30,00m, limita com imóvel que é ou foi de Flávio Assis Quevedo da Silveira, onde fecha o perímetro.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 3H, fls. 83, transcrição nº 8.981 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

PROTOCOLO: 742.599 de 15/02/2017. Auxiliar: Larisa

Escrevente Autorizado(a) *[Handwritten signature]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$18,70. Selo 0471.03.1700001.04147: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700005.01335: R\$1,40.

**R-1-192.648, de 02 de março de 2017. USUCAPIÃO**

Mandado de Registro de Usucapião. **DATA DO MANDADO:** 16/12/2016. **DATA DA SENTENÇA:** 18/11/2016. **DATA DE TRÂNSITO:** 15/12/2016. **JUIZ:** Antonio C.A. Nascimento e Silva, da Vara dos Registros Públicos, desta Capital. **ESCRIVÃO:** Hélio dos Santos. **PROCESSO:** Nº.001/1.10.0022906-9 (CNJ:0229061-39.2010.8.21.4001).

**ADQUIRENTE(S):** MICHELE DA COSTA FRAGA, CPF 785.409.250-87, brasileira, solteira, maior, técnica em ciências contábeis, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 742.599 de 15/02/2017. Auxiliar: Larisa

Escrevente Autorizado(a) *[Handwritten signature]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$67,30. Selo 0471.04.1600020.03733: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700005.01339: R\$1,40.

**R-2-192.648, de 07 de agosto de 2017. COMPRA E VENDA**

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, 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 20/07/2017. **VALOR:** R\$135.000,00 (sendo R\$2.752,32 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$135.000,00.

**TRANSMITENTE(S):** MICHELE DA COSTA FRAGA, CPF 785.409.250-87, brasileira, solteira, maior, técnica em ciências contábeis, residente e domiciliada nesta Capital.

**ADQUIRENTE(S):** MARIA CRISTIANE VINHOLES MORAES, CPF 824.336.070-00, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada nesta Capital.

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

caec



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

FLS.  
01v

MATRÍCULA  
192.648

PROTOCOLO: 754.334 de 26/07/2017. Auxiliar: Larisa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 325,70. Selo 0471.07.1700023.00719: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700029.04494: R\$ 1,40.

**R-3-192.648, de 07 de agosto de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, 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 20/07/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$108.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$150.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$624,23, vencendo-se a primeira em 20/08/2017. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** MARIA CRISTIANE VINHOLES MORAES, CPF 824.336.070-00, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 754.334 de 26/07/2017. Auxiliar: Larisa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 295,10. Selo 0471.07.1700023.00720: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700029.04498: R\$ 1,40.

**AV-4-192.648, de 25 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 10/08/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844441600255, firmado em 20/07/2017. **VALOR:** R\$135.000,00.

**AVALIAÇÃO:** R\$135.000,00. 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 0021.2026.03227.5, de 10/07/2026, mediante recolhimento de R\$4.050,00, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante(s)):** MARIA CRISTIANE VINHOLES MORAES, CPF 824.336.070-00, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, 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: 1.049.311 de 11/08/2026. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS 02

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

192.648

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0192648-91

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

PORTO ALEGRE/RS, 25 de agosto de 2026

FLS.  
02MATRÍCULA  
192.648

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 382,40. Selo 0471.07.2400036.09271: R\$ 59,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600033.01643: R\$ 2,20.

|                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL<br>REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE                                                                                                                                                                                               |  |
| Certidão do conteúdo da Matrícula nº 192.648 do Livro 02-Reg. Geral.<br>(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0192648-91                                                                                                        |  |
| Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600029.01026 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600031.06376 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600033.08983 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63<br>Porto Alegre, 25/08/2026                                           |  |
| 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.                                                 |  |
| <b>A consulta estará disponível em até 24h<br/>no site do Tribunal de Justiça do RS<br/><a href="http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta">http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta</a><br/>Chave de autenticidade para consulta:<br/>099267 53 2026 00125119 70</b> |  |

.br

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec