

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 00465a4f-f5b4-47fa-bc4c-abad38be1826



CNM: 099267.2.0060841-43

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 17 de março de 1987

FLS.

MATRÍCULA

1

60.841

60.841

MATRÍCULA



IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 103 do EDIFÍCIO, com entrada pelo nº 45 da rua Capitão Amarante Xavier, BLOCO 7, ENTRADA B, situado no 1º pavimento, localizado na ala anterior do Bloco e a esquerda de quem entra no mesmo, com a área real privativa de 41,07 m², área real de uso comum de 4,84 m², perfazendo a área real total de 45,91 m², fração ideal de 0,0029874 no terreno e no condomínio. O terreno sobre o qual foi construído o edifício situa-se no bairro Vila Nova, lugar denominado Campo Novo, quarteirão formado pelas ruas Capitão Amarantes Xavier, Romeu Samarani Ferreira, Ventos do Sul e rua Jóia, a saber: quadra 24, a qual se constitui de um terreno com frente para quatro ruas, a saber: 141m755, ao norte, à rua Capitão Amarantes Xavier, antiga rua S; 147,114m, ao sul, à rua Romeu Samarani Ferreira, antigo prolongamento da estrada do Morro Agudo; 108m41 ao oeste, à rua Ventos do Sul, antiga rua C; e 123,915m, ao leste, à rua Jóia, antiga rua Y.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL MORADA NOVA LTDA., com sede nesta Capital, com CGC nº 89.526.271/0001-99.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, matrícula nº 14.247, d/Zona.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de individualização.

Escrevente: Tânia

Escrevente autorizada: *Yara C. Hoffmann*

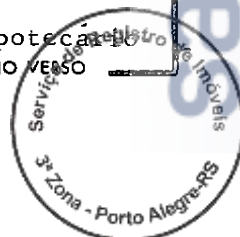
AV-1- 60.841 -- 17 de março de 1987.-- Conforme R-3-14247, o imóvel acima, encontra-se hipotecado a Caixa Econômica Federal, de acordo com contrato de compra e venda, de re-ratificação de contrato de empréstimo, e de constituição de hipoteca, datado de 23.10.84; Contrato de empréstimo datado de 02.08.84; e de contrato de empréstimo e repasse, datado de 14.09.84, pelo valor de R\$.1.590.980.221,08.

Escrevente: Tânia

Escrevente autorizada: *Yara C. Hoffmann*

AV-2 - 60.841 -- 16 de dezembro de 1987.-- Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Financiamento, Desligamento de Crédito Hipotecário

CONTINUA NO VISO



www.registadores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 19/08/2026 12:09



FLS.	MATRÍCULA
1-v	60.841

e Confissão de Dívida Hipotecária, datado de 30.09.87, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da av-01.-

PROTOCOLO: 212.175.-

Escrevente: Vilson

O OFICIAL Ajudante: *[Assinatura]*

R-3-60841 - 16 de dezembro de 1987. COMPRA E VENDA

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, FINANCIAMENTO, DESLIGAMENTO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO E CONFISSÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA, data do de 30/9/87. Valor: R\$.513.046,52. Avaliação: R\$.513.046,52. Transmitente: COOPERATIVA HABITACIONAL MORADA NOVA LTDA, com sede n/c., CGC nº 89.526.271/0001-99. ADQUIRENTE: Loirani Goulart Bitervide, brasileira, solteira, maior, serv. pública estadual, CPF nº 346.258.440/53, domiciliada n/c.

PROTOCOLO: 212.175. O OFICIAL - Ajudante: *[Assinatura]*

R-4-60841 - 16 de dezembro de 1987. ÔNUS - HIPOTECA

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, FINANCIAMENTO, DESLIGAMENTO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO E CONFISSÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA, data do de 30/9/87. Valor da dívida: R\$.523.516,86. Avaliação: R\$.513.046,52. Prazo: - 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$.3.078,23, vencendo-se a 1ª prestação em 30/10/87. Juros: 3% ao ano. Taxa efetiva: 3,04159% ao ano, a taxa efetiva de juros inicial a vigorar até o 1º reajustamento da prestação, quando será aumentada em 0,5 (cinco décimos) pontos percentuais. A partir daí, sofrerá progressão de 0,5 (cinco décimos) pontos percentuais a cada 12 meses, até atingir a taxa nominal de 7% ao ano. Devedora: Loirani Goulart Bitervide, brasileira, solteira, maior, serv. públ. estadual, CPF nº 346.258.440/53, domiciliada n/c. EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, por sua Filial n/Estado, CGC nº 00.360305/0001-04.

PROTOCOLO: 212.175. O OFICIAL - Ajudante: *[Assinatura]*

AV- 5 - 60.841 --. 27 de junho de 1988.--. Conforme requerimento datado de 11.12.87, foi instituída a convenção de condomínio, registrada sob nº 1012 do livro 3, da qual faz parte o imóvel acima.

ma. Docs.arqs.

Escrevente autorizada: *[Assinatura]*

CONTINUA A FOLHAS



PORTO ALEGRE/RS, 30 de junho

de 19 98

FLS.

MATRÍCULA

02

60.841

Av.06 – 60.841 – 30 de junho de 1998 – Conforme Instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 10.06.98, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R. 04 supra.

PROTOCOLO: 350.177(17.06.98) escrevente autorizada(o) *João de Lima*

Registrador:

emol. R\$ 18,30

A

R.07 – 60.841 – 30 de junho de 1998 – COMPRA E VENDA

Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 15.06.98. **VALOR:** R\$ 25.000,00 **AVALIAÇÃO:** R\$ 25.000,00 **Transmitente:** LOIRANI GOULART BITEVIDE, brasileira, telefonista, solteira, CIC 346.258.440-53, residente e domiciliada nesta capital.

ADQUIRENTE: MARCIA ELISA GOMES LOPES, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, CIC 478.977.400-72, residente e domiciliada nesta capital.

PROTOCOLO: 350.176(17.06.98) Escrevente autorizada(o) *João de Lima*

Registrador:

emol. R\$ 111,90

A

R.08 – 60.841 – 30 de junho de 1998 - ÔNUS HIPOTECA

Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 15.06.98. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 20.000,00 **AVALIAÇÃO:** R\$ 25.100,00 **PRAZO:** 240 meses em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 177,47 vencendo-se a primeira delas em 15.09.98. **Juros:** T.nom. 4.3000%aa T.ef. 4.3857%aa.

DEVEDORA: MARCIA ELISA GOMES LOPES, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, CIC 478.977.400-72, residente e domiciliada nesta capital.

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 350.176(17.06.98) escrevente autorizada(o) *João de Lima*

Registrador:

emol. R\$ 20,00

A

AV-9-60.841.-. 10 de março de 1999.-. Conforme Mandado de levantamento de penhora datado de 4.2.99, expedido pela 1ª vara Cível Federal, pelo Exmº Sr. Diretor de Secretaria Substituto, Gilberto Borges de Castro foi determinado o cancelamento da penhora objeto do processo 970009037-0, embora a mesma ainda não tenha sido registrada.

Protocolo: 359.984 (22.2.99) Ajudante do Oficial

Registrador

emol. R\$ 9,40

T

AV.10-60.841, de 10 de Julho de 2007. Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 26.06.2007, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-08, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS. MATRÍCULA

2v

60.841

PROTOCOLO: Nº 497.328 de 27/06/2007. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.33,70.

Selo: 0471.03.0700001.02342 R\$ 0,40

R.11-60.841, de 10 de Julho de 2007.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es), datado de 08.06.2007. **VALOR:** R\$.38.000,00 (sendo R\$. 6.877,81 com Recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$. 38.000,00. **TRANSMITENTE: MARCIA ELISA GOMES LOPES**, CNPF 478.977.400-72, brasileira, solteira, contadora, residente e domiciliada nesta capital.

ADQUIRENTE: DOUGLAS SARAIVA SCHNEIDER, CNPF 000.434.240-23, brasileiro, solteiro, bancário, residente e domiciliado nesta capital.

PROTOCOLO: Nº 497.327 de 27/06/2007. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.173,70.

Selo: 0471.06.0700001.02014 R\$ 4,00

R.12-60.841, de 10 de Julho de 2007.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa da Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 08.06.2007. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$. 9.355,61. **AVALIAÇÃO:** R\$.38.000,00. **PRAZO:** 120 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.137,93, vencendo-se a primeira em 08.07.2007. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Taxa Anual Efetiva de 6,1680%. **DEVEDOR (Fiduciante): DOUGLAS SARAIVA SCHNEIDER**, CNPF 000.434.240-23, brasileiro, solteiro, bancário, residente e domiciliado nesta capital.

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

PROTOCOLO: Nº 497.327 de 27/06/2007. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.95,40.

Selo: 0471.06.0700001.02013 R\$ 4,00

CONTINUA A FOLHAS

60.841
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 12 de Março de 2012

FLS.

MATRÍCULA

3

60.841

AV.13-60.841, de 12 de março de 2012. CANCELAMENTO: Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 16/01/2012, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.-12, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 605.014 de 28/02/2012. **Escrevente:** S.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.68,70 e Selo: 0471.06.1100040.01874 R\$ 4,85.

R.14-60.841, de 22 de maio de 2012. COMPRA E VENDA

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), datado de 04/05/2012. **VALOR:** R\$.85.000,00.(sendo R\$.2.477,05 com Recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R\$. 85.000,00. **TRANSMITENTE:** DOUGLAS SARAIVA SCHNEIDER, CNPF 000.434.240-23, brasileiro, solteiro, bancário, residente e domiciliado nesta capital.

ADQUIRENTE: LUISA AMELIA PODLASINSKI MARTINS, CNPF 400.196.750-20, brasileira, separada judicialmente, enfermeira e nutricionista, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 610.616 de 15/05/2012. **Escrevente:** F.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$.214,40 e Selo: 0471.07.1200011.00132 R\$ 7,25.

R.15-60.841, de 22 de maio de 2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

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), datado de 04/05/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.71.196,99. **AVALIAÇÃO:** R\$.85.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.545,71, vencendo-se a primeira em 04/06/2012. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%. **DEVEDORES (Fiduciários):** LUISA AMELIA PODLASINSKI MARTINS, CNPF 400.196.750-20, brasileira, separada judicialmente, enfermeira e nutricionista, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 610.616 de 15/05/2012. **Escrevente:** F.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$.194,30 e Selo: 0471.07.1200011.00133 R\$ 7,25.

AV-16-60.841, de 07 de junho de 2019. ESTADO CIVIL: Conforme requerimento, de 30/05/2019, instruído de prova hábil, por LUISA AMELIA PODLASINSKI MARTINS, foi

CONTINUA NO VERSO





CNM: 099267.2.0060841-43

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
60.841

dito que o seu estado civil por ocasião da compra e venda e alienação fiduciária objeto dos R.14 e R.15 era **divorciada**, desde 15/12/1999.

PROTOCOLO: 803.642 de 31/03/2019. Auxiliar: Wander

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$79,60. Selo 0471.04.1900011.03053: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo 0471.01.1900019.00810: R\$1,40.

AV-17-60.841, de 16 de julho de 2019. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, 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 04/07/2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.15, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 806.429 de 08/07/2019. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 218,00. Selo 0471.07.1800030.04073: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900021.09956: R\$ 1,40.

R-18-60.841, de 16 de julho de 2019. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, 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 04/07/2019. **VALOR:** R\$120.000,00 (Sendo R\$6.000,00 com Recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$140.000,00. **TRANSMITENTE(S):** LUISA AMELIA PODLASINSKI MARTINS, CPF 400.196.750-20, brasileira, divorciada, enfermeira, residente e domiciliada em Florianópolis, SC.

ADQUIRENTE(S): KAREN D OLIVEIRA DESESSARDS, CPF 747.907.900-10, brasileira, solteira, maior, servidora pública federal, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 806.429 de 08/07/2019. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 348,90. Selo 0471.07.1800030.03713: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900021.02451: R\$ 1,40.

R-19-60.841, de 16 de julho de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, 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 04/07/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$94.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$120.900,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$925,46, vencendo-se a primeira em 05/08/2019. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,6600% e Taxa

CONTINUA A FOLHAS



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

PORTO ALEGRE/RS, 16 de julho de 2019

FLS.
04MATRÍCULA
60.841

Anual Efetiva de 7,9347%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** KAREN D OLIVEIRA DESESSARDS, CPF 747.907.900-10, brasileira, solteira, maior, servidora pública federal, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 806.429 de 08/07/2019. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 250,80. Selo 0471.07.1800030.03717: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900023.00009: R\$ 1,40.

AV-20-60.841, de 17 de agosto de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0060841-43.

Auxiliar de Escrevente: Patrícia Almeida

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600025.05514: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600030.06758: (Isento).

AV-21-60.841, de 17 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 27/07/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844442098572, firmado em 04/07/2019. **VALOR:** R\$129.420,64.

AVALIAÇÃO: R\$129.420,64. 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 0021.2026.03226.7, de 09/07/2026, mediante recolhimento de R\$3.882,62, 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) (Fiduciante):** KAREN D OLIVEIRA DESESSARDS, CPF 747.907.900-10, brasileira, solteira, maior, servidora pública federal, 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: 1.047.821 de 29/07/2026. Auxiliar de Escrevente: Patrícia Almeida

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 382,40. Selo 0471.07.2400036.09065: R\$ 59,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600030.06761: R\$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 60.841 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos) CNM: 099267.2.0060841-43 CONTINUA NO VERSO

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600025.07439 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600027.09744 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600033.01157 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 17/08/2026

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.

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 00118013 39

