



136.615
MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0136615-89

PORTO ALEGRE/RS, 11 de Setembro de 2008

FLS.

MATRÍCULA

1

136.615

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº.109, Bloco C, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAVALHADA", com entrada pelo nº.145 da Rua Pedro Rodrigues Bitencourt, localizado no primeiro pavimento, o primeiro à esquerda de quem olha o bloco postado à sua frente, com as seguintes áreas individuais: área real privativa de 38,82m², área real de uso comum de 5,05m², área real total de 43,87m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004167 no terreno e nas coisas de uso comum do condomínio. O TERRENO SOBRE O QUAL ESTÁ EDIFICADO O EDIFÍCIO, assim se descreve: situa-se no Bairro Vila Nova, sem quarteirão delineados, a saber: Um terreno medindo 100,00m de frente ao leste à um beco de servidão, por 66,00m, mais ou menos, de extensão da frente aos fundos, por um lado ao norte, onde limita com propriedade do casal de Maximino Menegotto e 82,00m, mais ou menos, pelo outro lado ao sul, onde limita com propriedade também do casal de Maximino Menegotto, entestando nos fundos, ao oeste, onde mede a mesma largura da frente com propriedade de Giordano Superti, distanciando dito imóvel 121,00m do lado sul da rua Atilio Superti.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 - RG, matrícula nº 33.800, do 3º Registro de Imóveis.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO, sendo apresentada a CND nº 172262008-19022030, datada de 22/08/2008, ART nº 3894532, CREA nº 127739 e Carta de Habitação nº 1044, datada de 11/08/2008.

CUSTO DE CONSTRUÇÃO: R\$ 24.498,85.

PROTOCOLO: Nº.520.900 de 25/08/2008.

Escrevente Autorizado(a): Gabriela

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.9,80 e Selo: 0471.02.0800030.00534 R\$ 0,30.

AV.1-136.615, de 11 de Setembro de 2008. Conforme a AV.09-33.800, pelas partes fica estabelecido que o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as restrições contidas no item III, "b" e "c", cláusula 13ª, do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, dentro de PAR - Programa de Arrendamento Residencial, com Pagamento Parcelado, datado de 09/02/2007.

PROTOCOLO: Nº 520.900 de 25/08/2008.

Escrevente Autorizado(a): Gabriela

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.17,50 e Selo: 0471.03.0800015.03691 R\$ 0,40.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
1v

MATRÍCULA
136.615

AV.2-136.615, de 11 de Setembro de 2008. Foi registrada em 11/09/2008, no Livro 03-Registro Auxiliar sob o nº.4.569, a Convenção de Condomínio do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAVALHADA**", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: Nº 520.901 de 25/08/2008.

Escrevente Autorizado(a): Gabriela

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.17,50 e Selo: 0471.03.0800015.03692 R\$ 0,40.

AV-3-136.615, de 29 de junho de 2017. CANCELAMENTO: Nos termos do art. 2º, §7º da Lei 10.188 de 12/02/2001, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da Av.1.

Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.01.1700025.04742: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1700025.04743: (Isento).

R-4-136.615, de 29 de junho de 2017. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, com Pagamento à Vista, de 01/06/2015. **VALOR:** R\$28.639,80 (sendo R\$11.376,37 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$63.000,00. **TRANSMITENTE(S): FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do art.2º da Lei 10.188 de 12/02/2001, e respectivas alterações, neste ato representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. **ANUENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

ADQUIRENTE(S): FRANCINELLI MOURA HALINSKI, CPF 007.844.210-99, brasileira, solteira, maior, agente de fiscalização de trânsito, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas R\$11.137,70 Recursos Próprios pago pelo arrendatário R\$6.125,73; Incentivo concedido pelo FAR a que se refere a Resolução CFLG 224/13 no valor de R\$6.125,73.

PROTOCOLO: 752.171 de 27/06/2017. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.07.1700019.00927: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1700025.04779: (Isento).

AV-5-136.615, de 29 de junho de 2017. CLÁUSULAS: Conforme Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de

CONTINUA A FOLHAS

136.615

MATRÍCULA -

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

PORTO ALEGRE/RS, 29 de junho de 2017

FLS.
02MATRÍCULA
136.615

Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, com Pagamento à Vista, de 01/06/2015, a compradora fica impedida de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da alienação pelo prazo de 24 meses, a contar da assinatura do presente instrumento conforme parágrafo 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004.

PROTOCOLO: 752.171 de 27/06/2017. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.01.1700025.04797: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1700025.04798: (Isento).

AV-6-136.615, de 29 de junho de 2017. CONVÊNIO EMOLUMENTOS: Tendo em vista os Termos do Convênio celebrado entre a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Colégio Registral do Rio Grande do Sul e a Corregedoria Geral da Justiça do Rio Grande do Sul, sem efeitos retroativos, os emolumentos devidos pela Av.3, R.4 e AV.5 e competente certidão, importam nesta data em R\$355,00.

PROTOCOLO: 752.171 de 27/06/2017. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$355,00. Selo 0471.04.1600020.09845: R\$3,30.

AV-7-136.615, de 17 de agosto de 2020. CANCELAMENTO: Conforme Autorização para Cancelamento de Cláusula de Inalienabilidade Temporária, de 10/08/2020, pelo **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, foi dito que decorrência de decurso do prazo, fica cancelada a Av.5.

PROTOCOLO: 830.624 de 13/08/2020. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 37,20. Selo 0471.04.2000016.04896: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000023.02354: R\$ 1,40.

AV-8-136.615, de 26 de abril de 2023. DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento, de 12/04/2023, e Escritura Pública de Consolidação de União Estável e Convenção do Regime de Bens em sua Vigência, lavrada no 11º Tabelionato desta Capital, Livro nº75, fls. 190, nº13197 de 15/12/2016, por **FRANCINELLI MOURA HALINSKI**, foi dito que mantém união estável, pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, com **DIEGO BITENCOURT VIEIRA** desde 29/06/2012.

PROTOCOLO: 922.297 de 19/04/2023. 922.298 de 19/04/2023.

Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
02v

MATRÍCULA
136.615

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 105,20. Selo 0471.04.2300021.01040: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300023.00431: R\$ 1,80.

R-9-136.615, de 26 de abril de 2023. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, de 21/03/2023.

VALOR: R\$140.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$140.000,00. **TRANSMITENTE(S):**

FRANCINELLI MOURA HALINSKI, CPF 007.844.210-99, servidora pública municipal, solteira, maior, a qual mantém união estável pelo regime da comunhão parcial com **DIEGO BITENCOURT VIEIRA**, CPF 992.636.020-34, barbeiro, divorciado, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): KETLIN GIOVANNA DIAS DA ROSA, CPF 871.136.860-87, brasileira, solteira, maior, fiscal de caixa, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 919.845 de 28/03/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 374,70. Selo 0471.07.2300011.00514: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300023.00445: R\$ 1,80.

R-10-136.615, de 26 de abril de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, de 21/03/2023.

VALOR DA DÍVIDA: R\$111.300,00. **AVALIAÇÃO:** R\$150.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$617,61, com vencimento da primeira parcela em 21/04/2023. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1162%.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): **KETLIN GIOVANNA DIAS DA ROSA**, CPF 871.136.860-87, brasileira, solteira, maior, fiscal de caixa, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 919.845 de 28/03/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 331,50. Selo 0471.07.2300011.00515: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300023.00460: R\$ 1,80.

AV-11-136.615, de 25 de agosto de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0136615-89.

Escrevente Autorizado: Luis Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

onf

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

136.615

MATRÍCULA

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

CNM: 099267.2.0136615-89

PORTO ALEGRE/RS, 25 de agosto de 2026

FLS.
03MATRÍCULA
136.615

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600025.07712: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600033.01814: (Isento).

AV-12-136.615, de 25 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 11/08/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844442907654, firmado em 21/03/2023. **VALOR:** R\$158.195,42. **AVALIAÇÃO:** R\$158.195,42. 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 0021.2026.03785.4, de 04/08/2026, mediante recolhimento de R\$4.745,86, 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) (Fiduciantes):** KETLIN GIOVANNA DIAS DA ROSA, CPF 871.136.860-87, brasileira, solteira, maior, fiscal de caixa, 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: 1.049.404 de 11/08/2026. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 432,30. Selo 0471.08.2500028.01501: R\$ 80,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600033.01817: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 136.615 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0136615-89	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600029.01150 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600031.06507 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600033.09225 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 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.	
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 00125277 02	



.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec