



CNM: 099267.2.0125789-72

125.789
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 10 de Novembro de 2005

FLS.

1

MATRÍCULA

125.789

IMÓVEL: CASA 34, a ser construída, do condomínio residencial "CAPITÃO PEDROSO", de alvenaria, com pavimento térreo, de forma de um polígono regular, situado no alinhamento do acesso interno, com a área superficial privativa de cento e nove metros e vinte centímetros (109,20 m²), ao qual corresponde uma fração ideal equivalente a 0,024, nas coisas inalienável e indivisível, uso comum de 6,098m², com área total de 115,298m². Corresponde a esta unidade um terreno de uso exclusivo, parte de um todo maior, assim descrito: A SUL, postado no acesso condominial de frente para a unidade, na extensão seis metros (6,00m); A NORTE, na extensão de seis metros (6,00m) lindeiro com o imóvel de número 801 da Rua Capitão Pedroso; A OESTE, do lado esquerdo de quem esta postado de frente para a unidade, faz divisa com o alinhamento da unidade de número trinta e cinco (35) na extensão de dezoito metros e vinte centímetros (18,20m); A LESTE, do lado direito para quem esta postado de frente a unidade, faz divisa com o alinhamento da unidade de número trinta e três (33), na extensão de dezoito metros e vinte centímetros (18,20m). Parte deste terreno será ocupado pela edificação, box privativo, jardim e quintal. O imóvel esta localizado a leste, distanciado a 79,20m, a contar: Reto no acesso condominial, a rua Capitão Pedroso, do lado dos números ímpares; em direção a Estrada Chácara do Banco, antiga Barro Vermelho. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ EDIFICADO O CONDOMÍNIO, assim se descreve: Situada no Bairro Restinga, sem quarteirão delineado, a saber: Uma área superficial de 6.142,00m², medindo 20,00m de frente ao norte, à Rua Capitão Pedroso; e nos fundos, ao sul, mede 130,00m, com imóvel que foi da Sucessão de Manoel Faria da Rosa; pelo lado esquerdo de quem está postado de frente para o imóvel, em três segmentos: o 1º mede 25,00m, o 2º mede 55,00m ambos com a área 01, e o 3º e último segmento mede 43,40m com imóvel que foi da Sucessão de Manoel Faria da Rosa, pelo lado direito de quem está postado de frente para o imóvel, com três segmentos: o 1º mede 25,00m, o 2º mede 55,00m ambos com a área 2, e o 3º e último segmento mede 43,40m com o imóvel que foi da sucessão de Manoel Faria da Rosa. O imóvel está distanciado na divisa oeste 174,10m da Rua Chácara do Banco, antigamente denominada (Estrada do Barro Vermelho), lado dos números ímpares.

PROPRIETÁRIA: ROCHA & CORREA ROCHA LTDA., CNPJ 03.554.226/0001-22, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 -RG, matrícula nº125.755, do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a ART nº 03405531, CREA nº 055336.

PROTOCOLO: Nº.469.342 de 03/11/2005.

Escrivente Autorizado(a): Gabriela

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: 0,50URE's

AV.1-125.789, de 10 de Novembro de 2005. Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-01-125.755-Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

CONTINUA NO VERSO



.ONR

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

caec



CNM: 099267.2.0125789-72
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
1v

MATRÍCULA
125.789

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

AV.2-125.789, de 29 de Maio de 2007. Em razão de re-ratificação de incorporação lançada na AV.04-125.755, a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi retificada no que se refere as áreas e fração ideal, a saber: área real privativa de 95,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 6,10m², perfazendo uma área real total de 101,14m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,024390 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

PROTOCOLO: 495.536 (28/05/2007)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora Substituta:

REGISTRADOR:

Emolumentos: R\$ 16,90.

Selo: 0471.01.0700002.00359 R\$ 0,20

AV.3-125.789, de 11 de Junho de 2007. Em razão da re-ratificação II de incorporação, lançada na AV.07-125.755, a unidade autônoma objeto da presente matrícula, passa a ter a área real privativa de 109,20m², área real de uso comum de 28,957264m², área real total de 138,15726m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0243902 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

PROTOCOLO: 495.904 (05/06/2007)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o):

REGISTRADOR:

Emolumentos: R\$ 16,90.

Selo: 0471.01.0700003.05006 R\$ 0,20

AV.4-125.789, de 23 de junho de 2008. Conforme requerimento, datado de 10/06/2008, instruído de provas hábeis, por **ROCHA & CORRÊA ROCHA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.554.226/0001-22, com sede nesta Capital, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída com a área de 48,84m², bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.13-125.755. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 769, da Rua Capitão Pedroso, tudo em conformidade com a CND nº 299562008-19001010, datada de 11/06/2008, ART nº 3901925, CREA nº 055336 e Carta de Habitação nº 1006, datada de 02/06/2008.

PROTOCOLO: 516.356 (12/06/2008)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o):

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 08/09/2026 14:18

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



125.789

- MATRÍCULA -

PORTO ALEGRE/RS, 23 de Junho de 2008

FLS.

2

MATRÍCULA

125.789

Registrador:

Emolumentos: R\$ 17,50 e Selo: 0471.03.0800015.01411 R\$ 0,40

R.5-125.789, de 21 de novembro de 2008.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Recursos FGTS, datado de 19/11/2008. **VALOR:** R\$.52.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.52.000,00. **TRANSMITENTE:** **ROCHA & CORRÊA ROCHA LTDA.**, CNPJ 03.554.226/0001-22, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: **LEANDRO FERREIRA BRITTO**, CNPF 010.074.550-47, brasileiro, solteiro, maior, motoboy, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 526.064 de 19/11/2008. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.244,10 e Selo: 0471.07.0800017.03331 R\$ 6,00.

R.6-125.789, de 21 de novembro de 2008.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Recursos FGTS, datado de 19/11/2008. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.46.800,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.52.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.407,83, vencendo-se a primeira em 19/12/2008. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Taxa Anual Efetiva de 6,1679%.

DEVEDORES (Fiduciários): **LEANDRO FERREIRA BRITTO**, CNPF 010.074.550-47, brasileiro, solteiro, maior, motoboy, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 526.064 de 19/11/2008. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.212,20 e Selo: 0471.06.0800034.00996 R\$ 4,00.

AV-7-125.789, de 25 de agosto de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0125789-72.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300045.03667: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300047.09338: (Isento).

AV-8-125.789, de 25 de agosto de 2023. DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento, de 23/08/2023, instruído de prova hábil, por **LEANDRO FERREIRA BRITTO**, foi dito que em 21/11/2008, contraiu matrimônio, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **CLÁUDIA DA LUZ FONSECA BRITTO**, CPF 008.944.530-92, foi dito ainda, que em virtude do falecimento

CONTINUA NO VENCIMENTO

.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC
Serviço de Registro de Imóveis

3ª Zona - Porto Alegre-RS



CNM: 099267.2.0125789-72
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
02v

MATRÍCULA
125.789

em 10/12/2017, de sua esposa, o mesmo passou ao estado civil de **VIÚVO**.

PROTOCOLO: 935.174 de 23/08/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 105,20. Selo 0471.04.2300045.03673: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300047.09352: R\$ 1,80.

AV-9-125.789, de 25 de agosto de 2023. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, de 08/08/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-6.

PROTOCOLO: 934.106 de 14/08/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 202,00. Selo 0471.06.2000031.04252: R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300047.09375: R\$ 1,80.

R-10-125.789, de 25 de agosto de 2023. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de 08/08/2023. **VALOR:** R\$200.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$200.000,00. **TRANSMITENTE(S): LEANDRO FERREIRA BRITTO**, CPF 010.074.550-47, brasileiro, viúvo, motorista, residente e domiciliado nesta Capital. **ADQUIRENTE(S): JULIO RAFAEL DA SILVA DE VARGAS**, CPF 868.969.890-68, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$2.954,00.

PROTOCOLO: 934.106 de 14/08/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 504,50. Selo 0471.08.2300038.00512: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300047.09380: R\$ 1,80.

R-11-125.789, de 25 de agosto de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de 08/08/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$157.046,00. **AVALIAÇÃO:** R\$200.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$994,14, vencendo-se a primeira em 06/09/2023. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Taxa Anual Efetiva de 6,1678%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **JULIO RAFAEL DA SILVA DE VARGAS**, CPF 868.969.890-68, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com

CONTINUA A FOLHAS 03

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

125.789

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0125789-72
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 25 de agosto de 2023

FLS.
03MATRÍCULA
125.789

sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 934.106 de 14/08/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 417,90. Selo 0471.08.2300038.00515: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300047.09393: R\$ 1,80.

AV-12-125.789, de 03 de setembro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 18/08/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844443053103, firmado em 08/08/2023. **VALOR:** R\$209.136,63.

AVALIAÇÃO: R\$209.136,63. 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 0021.2026.03971.7, de 13/08/2026, mediante recolhimento de R\$6.274,10, 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 (Fiduciante): JULIO RAFAEL DA SILVA DE VARGAS**, CPF 868.969.890-68, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado 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: 1.050.357 de 19/08/2026. Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 532,10. Selo 0471.08.2500028.01815: R\$ 80,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600034.00503: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 125.789 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0125789-72	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600029.04267 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600035.00497 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600034.05364 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 03/09/2026	
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 00130813 17	



CONTINUA NO VERSO

.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec