



CERTIDÃO



Porto Alegre, 08 de janeiro de 2010

Registrador - CPF 041.925.320/34

Ficha nº
-1-

BAIRRO: CHÁCARA DA FUMACA.

AV-1-40792 – 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: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA. AV=R\$1,98 (Selo Digital:0474.01.1000001.02761=R\$0,20)\ Processamento Eletrônico=R\$0,26 (Selo Digital:0474.01.1000001.02983=R\$0,20).+++++

R-2-40.792 - 13.04.2011 - (protocolo 99457 de 13.04.2011) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 05.04.2010, - RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 92.688.860/0001-88, com sede em Pelotas-RS, na rua Mal. Floriano, 1165, Centro, representada por Angela Maria Santos Oliveira, CI nº 6031036632-SSP/RS, CPF nº 421.609.600-04; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, DEJAIR AZEREDO SILVA, brasileiro, divorciado, industrial, CI nº 1013109879-SSP/RS, CPF nº 287.805.660-49, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Dez de Maio, 470, casa, Passo das Pedr; o valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$51.500,00, e valor da compra e venda do terreno de R\$1.454,54, a ser integralizado pelas parcelas mencionadas, sendo que as citadas nas letras "c" e "d" compõem o valor global mencionado no item B.5: 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 060/2010.0204-9, de 11.05.2010 e o imposto foi exonerado conforme art. 8º, I.

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

VERSO

- continuação no anverso

AV-6-40.792 - 09/01/2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0040792-37.

continua na ficha nº

2

Continua na Próxima Página - ::::

40792 - MATRÍCULA -



FLS.
02

MATRÍCULA
40792

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300019.06048 = nihil - AGNR.

Protocolo: 229902, de 03/01/2024.

Escrevente: Luana.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$87,70 - Selo: 0474.06.2300012.00104 = R\$32,30 + Processamento eletrônico: R\$3,30 - Selo: 0474.01.2300020.01680 = R\$1,80. Total: R\$125,10 - Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei 12.424/2011).

R-8-40.792 - 09/01/2024 - 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 20/12/2023. **VALOR:** R\$120.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$120.000,00. **TRANSMITENTE(S):** DEJAIR AZEREDO SILVA, CPF nº 287.805.660-49, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): EMELLY MARCIELE SILVA DA SILVA, CPF nº 601.433.430-09, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliada em Alvorada/RS.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$24.750,00.

Protocolo: 229902, de 03/01/2024.

Escrevente: Luana.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$343,10 - Selo: 0474.07.2300011.02736 = R\$48,30 + Processamento eletrônico: R\$3,30 - Selo: 0474.01.2300020.01684 = R\$1,80. Total: R\$396,50. Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei 12.424/2011).

R-9-40.792 - 09/01/2024 - ALIENACÃO 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 20/12/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$70.110,19. **AVALIAÇÃO:** R\$120.000,00. **PRAZO:** 360 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 19/01/2024. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,7500% e Taxa Anual Efetiva de 4,8548%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$380,24. **DEVEDORA:** EMELLY MARCIELE SILVA DA SILVA, CPF nº 601.433.430-09, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliada em Alvorada/RS.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

Continua no verso

[illegible]

40792
- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 09 de janeiro de 2024.

MATRÍCULA
40792

Emolumentos: R\$253,80 - Selo: 0474.07.2300011.02738 = R\$48,30 + Processamento eletrônico: R\$3,30 - Selo: 0474.01.2300020.01694 = R\$1,80. Total: R\$307,20. Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei 12.424/2011)..

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259659 em 29/07/2026.

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

40792
- MATRÍCULA -



2

FLS.
03

MATRÍCULA
40792

Registrador Substituto ~~UONG~~

Emolumentos: Averbacão sem valor declarado: nihil (0474.04.2600002.22001 = nihil)

Processamento eletrônico de dados: nihil (0474.01.2600002.41110 = nihil) - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR

Em cumprimento ao Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 202608.1314.04867731-FA-456 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, datado de 13/08/2026, extraído dos autos do processo nº 0000951-31.2025.5.20.0003, que tramita na 9ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE, faço constar que a indisponibilidade contra a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, oriunda do processo acima referido, está **cancelada**.

PROTÓCOLO: Título apontado sob número 260652 em 28/08/2026.

Registrador Substituto:

Emolumentos: Averbacão sem valor declarado: R\$ 55,10 (0474.04.2600002.23447 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.44061 = R\$ 2,20)

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso II, nº 3, alínea "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "b" a "g", ambos da Lei nº 6.015/73, e artigo 440-AQ, inciso II e inciso IV, alínea "a", §1º, alínea "a" a "e", do Provimento 195 do CNJ, faço constar que:

I. O presente imóvel está localizado sob o CEP nº 91260-712.

II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº 11555319.

III. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o nº **Q.7V4.3NH-V.**

IV. O presente imóvel está lotado sob o nº 415 da Rua Vinte Seis de Março.

V. O Bairro denomina-se atualmente **Mário Quintana**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 260652 em 28/08/2026.

Porto Alegre, 08 de setembro de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: d) demais hipóteses de retificação: R\$ 180,60
(0474.04.2600002.23448 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.44062 = R\$ 2,20)

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso III, nº 2, alíneas "a" e "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "g", ambos da Lei nº 6.015/73 e artigo 440-AS, inciso I do Provimento 195 do CNJ c/c artigo 1º, *caput* e artigo 2º, incisos I a VI ambos do Provimento 61/2017 do CNJ, faço constar que a sede social da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está localizada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.

Continua no verso

Continua na Próxima Página

40792
- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 08 de setembro de 2026.

MATRÍCULA
40792

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

40792
- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 08 de setembro de 2026.

MATRÍCULA
40792

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 382,40 (0474.07.2400010.09118 = R\$ 59,80)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.44066 = R\$ 2,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$7.30 (0474.01.2600002.45201 = R\$2,20)

LUANA BARCELLOS
DA
SILVA:03315119082

Assinado de forma digital
por LUANA BARCELLOS
DA SILVA:03315119082
Dados: 2026.09.12
07:43:39 -03'00'



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
097741 53 2026 00146221 04