



CNM: 099267.2.0130361-33

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



130.361

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 25 de Janeiro de 2007

FLS.
1

MATRÍCULA
130.361

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 319 - BLOCO 05, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOLORES DURAN", com entrada pelo nº 701, da Rua Dolores Duran, localizado no terceiro pavimento, à direita, ao fundo de quem olha o bloco postado à sua frente, com área real privativa de 44,9625m², área real de uso comum de 6,4270m², perfazendo a área real total de 51,3895m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01250 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO, assim se descreve: O Lote F, da Rua Dolores Duran nº 701, a saber: Um terreno de forma irregular com a área de 7.463,464m², percorrendo os limites da área no sentido horário: 1) uma linha quebrada, de frente à Rua Dolores Duran, constituída de dois segmentos retilíneos, a saber: o primeiro, a nordeste, medindo 12,76m e o segundo, também a nordeste, medindo 7,54m e formando um ângulo interno de 175,217° com o segmento anterior; 2) um segmento retilíneo, a sudeste, dividindo com terras que são ou foram de Alberto Menna Barreto, numa extensão de 227,14m, formando um ângulo interno de 83,42° com o segmento anterior; 3) um segmento retilíneo, a noroeste, dividindo com terras de Alfieri Felix Gobetti (lote A), medindo 69,28m e formando um ângulo interno de 60° com o segmento anterior; 4) uma linha quebrada, dividindo com terras de José Serafim Gomes Franco (lote D), constituída de cinco segmentos retilíneos, a saber: o primeiro, a noroeste, medindo 38,50m e formando um ângulo interno de 120° com o segmento anterior, o segundo, a nordeste, medindo 39,60m e formando um ângulo interno de 135° com o segmento anterior, o terceiro, a noroeste, medindo 22,00m e formando um ângulo interno de 225° com o segmento anterior, o quarto, a nordeste, medindo 16,97m e formando um ângulo interno de 135° com o segmento anterior e, por último, o quinto, a noroeste, medindo 88,62m e formando um ângulo interno de 225° com o segmento anterior até encontrar o ponto inicial desta descrição e formando com o segmento inicial à Rua Dolores Duran um ângulo interno de 101,363°.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado por força do § 8º, do artigo 2º e inciso VI, do artigo 4º, da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004, por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 105.450, da 3ª Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO, sendo apresentada a CND nº 053952006-19024080, datada de 23/11/2006, ART nº 03178452, CREA nº 013222 e Carta de Habitação nº 0945, datada de 21/12/2006.

CUSTO DE CONSTRUÇÃO: R\$ 40.796,04.

PROTOCOLO: 488.432 (02/01/2007)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Emol.: URE 0,50.

AV.1-130.361, de 25 de Janeiro de 2007. Conforme a AV.05-105.450, pelas partes fica estabelecido que o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do fundo a que se

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 - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

130.361

refere o "caput", do art. 2º, da Lei nº 10.188, de 12/11/2001 e, ainda, o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da 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 Redução de Empreendimento Habitacional dentro de PAR - Programa de Arrendamento Residencial com Parcelamento, datado de 30/12/2004.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o): *flom*

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Emol.: Nihil.

AV.2-130.361, de 25 de Janeiro de 2007. Foi registrada em 25/01/2007, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 3.984, a Convenção de Condomínio do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOLORES DURAN**", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 488.433 (02/01/2007)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o): *flom*

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Emol.: URE 1,00.

AV-3-130.361, de 18 de junho de 2021. CANCELAMENTO: Nos termos do art.2º, §7º da Lei nº.10.188 de 12/02/2001, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da Av.1.

Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *flom*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.02.2100018.07258: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100020.04088: (Isento).

R-4-130.361, de 18 de junho de 2021. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Pagamento à Vista, de 06/01/2021. **VALOR:** R\$42.336,00.

AVALIAÇÃO: R\$75.000,00. **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): MARIA DENISE DOS SANTOS COSTA, CPF 339.820.820-72, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas R\$38.102,40; Recursos Próprios pago pelo arrendatário R\$4.021,92; Incentivo concedido pelo FAR a que se refere a Resolução CFLG 224/13 no valor de R\$141,12.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

130.361

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 18 de junho de 2021

FLS.
02

MATRÍCULA
130.361

PROTOCOLO: 854.960 de 17/06/2021. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.07.2000022.03278: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100020.04089: (Isento).

AV-5-130.361, de 18 de junho de 2021. CLÁUSULAS: Conforme Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Pagamento à Vista, de 06/01/2021, a compradora fica impedida de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da alienação pelo prazo de 6 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: 854.960 de 17/06/2021. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.02.2100018.07259: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100020.04092: (Isento).

AV-6-130.361, de 18 de junho de 2021. CONVÊNIO EMOLUMENTOS: Tendo em vista os Termos do Convênio celebrado entre a Caixa Econômica Federal, o Colégio Registral do Rio Grande do Sul e a Corregedoria Geral da Justiça do Rio Grande do Sul, sem efeitos retroativos, os emolumentos devidos pelos AV.3, R.4 e AV.5 e competente certidão, importam nesta data em R\$391,70.

PROTOCOLO: 854.960 de 17/06/2021. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$391,70. Selo 0471.04.2100019.03560: R\$3,30.

AV-7-130.361, de 15 de outubro de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0130361-33.

Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500040.01871: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500043.09965: (Isento).

AV-8-130.361, de 15 de outubro de 2025. CANCELAMENTO: Conforme requerimento, de 15/10/2025, por MARIA DENISE DOS SANTOS COSTA, foi dito que decorrência de decurso do prazo, fica cancelada a Av.-5.

PROTOCOLO: 1.015.829 de 15/10/2025. Escrevente: Runa

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 GERALFLS.
02vMATRÍCULA
130.361Escrevente Autorizado(a): *Kauê Tassin*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 13,00. Selo 0471.03.2500042.05510: R\$ 4,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.2500044.00228: R\$ 2,10.

R-9-130.361, de 10 de novembro de 2025. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Programa Minha Casa, Minha Vida, de 09/09/2025.

VALOR: R\$165.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$165.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **MARIA DENISE DOS SANTOS COSTA**, CPF 339.820.820-72, brasileira, separada judicialmente, servidora pública estadual, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): **GUILHERME BARCELOS DE CHAVES**, CPF 043.344.580-76, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 1.014.839 de 06/10/2025. Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a): *Kauê Tassin*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 455,40. Selo 0471.08.2400026.03707: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,50. Selo 0471.01.2500047.01987: R\$ 2,10.

R-10-130.361, de 10 de novembro de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Programa Minha Casa, Minha Vida, de 09/09/2025.

VALOR DA DÍVIDA: R\$132.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$165.000,00. **PRAZO:** 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 06/10/2025, no valor inicial de R\$891,23. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,0000%, Taxa Anual Efetiva de 7,2290%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **GUILHERME BARCELOS DE CHAVES**, CPF 043.344.580-76, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 1.014.839 de 06/10/2025. Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a): *Kauê Tassin*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 361,20. Selo 0471.07.2400036.01727: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,50. Selo 0471.01.2500047.01999: R\$ 2,10.

AV-11-130.361, de 27 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 17/08/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844443964913, firmado em 09/09/2025. **VALOR:** R\$167.179,81. **AVALIAÇÃO:**

continua na fl. 03

.ONR

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

saec

130.361

MATRÍCULA

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

CNM: 099267.2.0130361-33

PORTO ALEGRE/RS, 27 de agosto de 2026

FLS.
03MATRÍCULA
130.361

R\$167.179,81. 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 0021.2026.03860.5, de 05/08/2026, mediante recolhimento de R\$5.015,39, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): GUILHERME BARCELOS DE CHAVES**, CPF 043.344.580-76, brasileiro, solteiro, maior, gerente, 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: 1.050.247 de 18/08/2026. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *Kaon Tuen*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 432,30. Selo 0471.08.2500028.01661: R\$ 80,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600033.06492: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 130.361 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0130361-33	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600029.00801 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600031.07385 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600034.00440 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 27/08/2026	
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 00126547 39	

.onr

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

saec