



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0061122-37

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
PORTO ALEGRE, 22 de agosto de 1983		1	61.122
PROPRIETÁRIO: Cooperativa Habitacional Zeferino Dias Ltda., Plano II, com sede nesta Capital, CGC 88.017.074/0001-81.			
PROCEDÊNCIA: R.2 da matrícula 26.206, de 30/4/81.			
BAIRRO: Santo Antonio.			
Um terreno constituído da quadra C, possuindo 14.535mq88, com as seguintes confrontações e dimensões: frente ao sudeste, em 264m40 no alinhamento da rua Carlos Pessoa de Brum, lado direito a oeste, em 60m60 no alinhamento do projetado prolongamento da rua Moysés Antunes da Cunha, lado esquerdo e nordeste, em 61m50 no alinhamento do projetado prolongamento da rua Eng. Fernando Mendes Ribeiro; fundos ao noroeste em 223m60 sobre a divisa norte da gleba onde confronta com o Educandário Mahatma Gandhi. Sobre dito terreno foi construído um conjunto residencial, constituído dos blocos C I 3, C II 3, C III 3, C IV 3 e C V 4, do qual faz parte o apartamento nº 204 do bloco C II 3, módulo 1, situado no segundo pavimento, de fundos, à direita de quem entra no bloco, com a área real privativa de 55mq56, área real de uso comum de 9mq40, perfazendo a área real total de 64mq96, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e no condomínio de 0,004153. O bloco C II 3, módulo 1 tem entrada pela rua Engenheiro Fernando Mendes Ribeiro, nº 258.			
Esc. <i>Regina de Fátima Marques Fernandes</i>			
Av.1/61.122 HIPOTECA O imóvel está hipotecado à Caixa Econômica Federal, CGC 00.360.305/0428-85, com sede em Brasília, D. F., pelo valor de R\$503.509.991,56, prazo de 22 meses, conforme R.3 da matrícula 26.206, de 30/4/81. Em 22/8/83. Esc. <i>Regina de Fátima Marques Fernandes</i>			
Av.2/61.122 CAUÇÃO Foi o crédito referido na Av.1 caucionado ao Banco Nacional da Habitação, conforme Av.4 da matrícula 26.206, de 30/4/81. Em 22/8/83. Esc. <i>Regina de Fátima Marques Fernandes</i>			
Prot. 139.424 Contrato de compra e venda financiamento, desligamento de crédito hipotecário e de caução, confissão de dívida hipotecária e nova caução, datado de 28/2/84.			
AV.3/61.122 LIBERAÇÃO CAUÇÃO AV.2 Foram os direitos de crédito da dívida referida na Av.1, liberados da caução na Av.2.			
AV.4/61.122 LIBERAÇÃO HIPOTECA AV.1 Fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecário, referido na Av.1.			
R.5/61.122 COMPRA E VENDA ADQUIRENTE: Rosane Maria Schwarzer Dal Corso, industriária, CPF sob nº 290.286.710/72 e sm. Sergio Luis Dal Corso, estudante, CPF sob nº 240.720.010/15, brasileiros, residentes e domiciliados n/Capital. TRANSMITENTE: Cooperativa Habitacional Zeferino Dias Ltda. Plano II. VALOR: Cr\$ 12.119.913,24			
R.6/61.122 HIPOTECA			

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0061122-37

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRICULA
lv.	61.122
CREDOR: Caixa Economica Federal. DEVEDOR: O casal de Sergio Luis Dal Corso. VALOR: Cr\$ 12.617.386,37 AVALIAÇÃO: Cr\$ 12.119.913,24 PRAZO: 300 meses JUROS: 4,0% a.a. AV.7/61.122 CAUÇÃO Foram os direitos de crédito da dívida referida no R.6, caucionados ao BNH. Em 13/3/84, escr. <i>[assinatura]</i>	
Av.8/61.122 LIBERAÇÃO CAUÇÃO Prot.326830 (02.12.99) Conforme termo datado de 17.9.99 a CEF, sucessora do BNH, liberou da caução o crédito hipotecário. Emols. : <i>14.40</i> URES, equivalentes a R\$ <i>9.40</i> nesta data Em 14.12.99 Escrev. aut. <i>[assinatura]</i>	
Av.9/61.122 QUITAÇÃO HIPOTECA Prot.326830 (02.12.99) Conforme termo datado de 17.9.99 a credora deu quitação aos devedores, autorizando o cancelamento do R6. Emols. : <i>18.70</i> URES, equivalentes a R\$ <i>18.70</i> nesta data Em 14.12.99 Escrev. aut. <i>[assinatura]</i>	
R10/61.122 PARTILHA Prot.340.276 (06.11.00) Formal de partilha, extraído dos autos de separação judicial, passado pelo Cartório da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, em 01.6.99, com sentença exarada em 28.10.96. Adquirente : Rosane Maria Schwarzer Dal Corso, brasileira, industriária, separada judicialmente, CIC 290.286.710-72, domiciliada e residente nesta Capital. Transmitente : a separação judicial entre a adquirente e Sergio Luis Dal Corso Valor :: R\$32.167,00 Emols. : <i>14.20</i> URES, equivalentes a R\$ <i>14.20</i> nesta data Em 18.11.00 Escrev. aut. <i>[assinatura]</i>	
Av.11 - 61.122 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: O edificio, do qual faz parte a unidade autônoma desta Matrícula, recebeu a denominação de Conjunto Residencial Mário Quintana e sua Convenção de Condomínio foi registrada sob nº 1.111 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 10/09/1984. Protocolo nº 476.246 do Livro 1, em 25/11/2010. Em 29/11/2010 <i>[assinatura]</i> Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto	
Usu: 29 Emolumentos: R\$ 19,80 - Selo: 0470.03.1000008.12239 (R\$ 0,40) - Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 Selo: 0470.01.1000012.42133 (R\$ 0,20)	

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0061122-37

61.122
MATRÍCULA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 29 de novembro de 2010

FICHA

MATRÍCULA

02

61.122

R.12 - 61.122 - COMPRA E VENDA:

Transmitente: Rosane Maria Schwarzer Dal Corso, brasileira, separada judicialmente, aposentada, CI nº 8010975715-SSP/RS, CPF nº 290.286.710-72, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

Adquirente: CRISTIANO HOFSETZ DE VARGAS, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CNH nº 01993219703-DETRAN/RS, CPF nº 911.518.050-68, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.

Valor: R\$ 105.000,00.

Valor Fiscal: R\$ 105.000,00 (em 22/10/2010).

ITBI: Pago conforme guia nº 021/2010.09515-9.

Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - nº 855550730870, datado de 24/11/2010.

Protocolo nº 476.246 do Livro 1, em 25/11/2010.

Em 29/11/2010

Usu: 29

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Emolumentos: R\$ 472,90 - Selo: 0470.07.1000011.00600 (R\$ 6,00); Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 Selo: 0470.01.1000012.42134 (R\$ 0,20)

R.13 - 61.122 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.

Devedor Fiduciante: CRISTIANO HOFSETZ DE VARGAS, já qualificado.

Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.

Valor da Dívida: R\$ 94.500,00.

Prazo de Amortização: 300 meses.

Taxa de Juros: Nominal de 5,5000 % a.a. e Efetiva de 5,6409 % a.a.

Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 105.560,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97.

Prazo de Carência: 60 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.

Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - nº 855550730870, datado de 24/11/2010.

Protocolo nº 476.246 do Livro 1, em 25/11/2010.

Em 29/11/2010

Usu: 29

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Emolumentos: R\$ 419,10 - Selo: 0470.07.1000011.00601 (R\$ 6,00); Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 Selo: 0470.01.1000012.42135 (R\$ 0,20)

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

CNM: 099242.2.0061122-37

FICHA	MATRÍCULA
02	61.122
VERSO	

R.14 - 61.122 - PENHORA:
Credor: CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL MARIO QUINTANA, CNPJ nº 90.475.302/0001-09.
Devedor: Cristiano Hofsetz de Vargas, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF nº 911.518.050-68, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.
Valor da Ação: R\$ 6.812,77.
Objeto da Penhora: A totalidade do imóvel desta Matrícula.
Avaliação: Não consta.
Depositário: Cristiano Hofsetz de Vargas, já qualificado.
Forma: Certidão para Registro de Penhora expedida em 15/03/2016, pelo Ilmo. Sr. Sandro Figueiredo Brum, Escrivão da 17ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, determinada pelo Exmo. Sr. Dr. Sandro Silva Sanchotene, Juiz de Direito daquela Vara, extraída dos autos do processo nº 001/1.14.0243005-2.
Observação: O presente registro foi realizado em razão da reiteração de ordem, que informou tratar-se de débito condominial, cuja obrigação é de natureza *propter rem*.
Protocolo nº 543.510 do Livro 1, em 13/04/2016.
 Em 15/04/2016
 Usu: 41
 Emolumentos: R\$ 146,10 - Selo: 0470.06.1300001.08819 (R\$ 6,70); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1500014.26423 (R\$ 0,40)
Av.15 - 61.122 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
 De acordo com o requerimento, datado de 14/05/2026, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 10/03/2026, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento do fiduciante, Cristiano Hofsetz de Vargas, já qualificado no R.12, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, pelo valor de R\$ 120.728,18, avaliado em R\$ 175.000,00 (em 05/05/2026), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0021.2026.01790.0.
Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Continua em vigor a penhora constante no R.14 desta matrícula.
Protocolo nº 667.115 do Livro 1, em 15/05/2026.
 Em 20/05/2026
 Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 482,10 - Selo: 0470.08.2500005.02732 (R\$ 80,80); Processamento Eletrônico: R\$ 7,30 Selo: 0470.01.2500007.58511 (R\$ 2,20)

CONTINUA NA FICHA Nº



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
099242 53 2026 00667115 52

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 22 de maio de 2026.

Certidão Assinada Digitalmente

Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente
 Autorizado

Emolumentos: R\$ 47,60 Selo: 0470.04.2600001.09165 R\$ 5,50; 2026 - ONR - Busca R\$ 14,00 Selo: 0470.03.2600002.01576 R\$ 4,40; 2026 - ONR - Proc. eletrônico R\$ 7,30 Selo: 0470.01.2500007.59288 R\$ 2,20; Total: R\$ 81,00 09:04:38



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6WNLV-PYTLW-SEYQW-HXPMU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Guilherme Fernandes Ely (CPF ***.093.580-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/6WNLV-PYTLW-SEYQW-HXPMU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>