



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE PORTO ALEGRE
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
 Moysés Marcelo de Sillos - Oficial Designado

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO Porto Alegre, 20 de julho de 2006.	COMARCA DE PORTO ALEGRE OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO <small>Registrador - CPF 041.925.320/34</small>				
	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	<table border="1"> <tr> <td>Ficha nº</td> <td>Matrícula nº</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">-01-</td> <td style="text-align: center;">-32719-</td> </tr> </table>	Ficha nº	Matrícula nº	-01-
Ficha nº	Matrícula nº				
-01-	-32719-				

BAIRRO: SARANDI. **PARQUE IMPERATRIZ NORTE. QUADRA C. CONDOMÍNIO VIVENDAS DO NORTE.**
IMÓVEL: Fração ideal de 0,0132345 do terreno a seguir descrito: "Uma fração de terras com a área de sete mil e um metros quadrados e cinqüenta e cinco centésimos de metro quadrado (7001,55m²), medindo 118,10m de frente ao leste para a Av. João Ferreira Jardim, entestando nos fundos ao oeste em 111,32m com parte do lote 01, medindo 59,14m ao sul onde divide com o lote 4 da mesma quadra, e ao norte medindo 66,03m onde divide-se com terras que são ou foram de Francisco Ferreira Jardim, dista 30m00 da rua 2015. Quarteirão: Ruas 2015, 2018, Av. João Ferreira Jardim e área não urbanizada", **DESTINADA a unidade autônoma 47 – sobrado a ser construído**, localizado de frente ao Oeste para o acesso 03, a décima terceira a contar da direita para a esquerda de quem do acesso 03 olhar para o bloco, com área real privativa de 59,23m², área real de uso comum 30,66m² e área total real de 89,89m², com Terreno de uso exclusivo: medindo 5,60m de frente ao Oeste para o acesso 03, medindo ao Sul 8,675m, fazendo divisa com a UA 46, ao fundo, ao Leste, medindo 5,625m fazendo divisa com a UA 48, e ao Norte medindo 8,675m, fazendo divisa com área de uso comum. Edificação: Parte será ocupada pela edificação, a saber, medindo 5,625m de frente ao Oeste, para o acesso 3, medindo 5,625m de fundos ao Leste para área da própria unidade, tendo 7,10m por ambos os lados, onde entesta, ao Sul, com a UA 46 e ao Norte com are de uso comum. A edificação ficará localizada a 1,575m dos fundos de seu terreno de uso exclusivo. Pátio: Nos fundos da edificação, o terreno medindo 1,575m a Leste e Oeste, e 5,625m ao Sul e Norte. **PROPRIETÁRIA:** CPJ CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na rua Comendador Coruja, nº 316, loja 03, inscrita no CNPJ sob o nº 93.719.813/0001-17, representada pela Incorporadora DHZ CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.713.276/0001-68, na forma do artigo 31 da Lei 4591/64. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 32287, R-1-32287, fls 01/02v., Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: Miguel M=0,50 UREs.+

AV-1-32719 – 19.06.2007 – (protocolo 67521) – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Fica averbada a Convenção de Condomínio, registrada sob número 1260, fls. 01/03v., Livro 3-RA, deste Ofício, referente ao "CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO VIVENDAS DO NORTE". Titular: Miguel AV.R\$16,85. (Selo Digital: 0474.03.0700010.00300). ++++++

AV-2-32719 – 12.07.2007 – (protocolo 67949) – **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** – Pelo R-8-32287, a unidade passou a ter a seguinte descrição: "UNIDADE AUTÔNOMA 47 - SOBRADO localizado de frente ao Oeste para o acesso 03, a décima terceira a contar da direita de quem do acesso 03 olhar para o bloco, com área real privativa de 59,23m², área real de uso comum 30,33m² e área total real de 89,56m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0132345 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio". Localizada esta unidade na Av. João Ferreira Jardim, 968. Tudo conforme e demais condições dos documentos que ficam arquivados. Titular: Miguel AV.R\$16,85. (Selo Digital: 0474.03.0700010.00270). ++++++

R-3-32719 – 08.11.2007 – (protocolo 70773) – **COMPRA E VENDA** – Por instrumento particular datado de 06.09.2007, - CPJ CONSTRUÇÕES LTDA, com CNPJ 93.719.813/0001-17, com endereço nesta Capital, na rua Comendador Coruja, 316, loja 2, Floresta, representada por DHZ Construções Ltda, CNPJ 88.713.276/0001-68 e esta por Paulo Roberto Zago, CI 9003891547-SSP/RS., CPF 173.342.920-49; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **ANDRESSA SIMONE MERTINS**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da

continua no verso

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

FICHA Nº _____ MATRÍCULA _____
 -1v-
 VERSO -32719-

continuação no anverso

Lei 6515/77, vendedora, com CI 3079109264-SSP/RS., CPF 822.144.090-68, e seu esposo **PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, electricista, com CI 3070285915-SSP/RS., CPF 968.716.280-53, residentes e domiciliados na avenida Baltazar de Oliveira Garcia, 2810, apto 404, Sarandi, em Porto Alegre-RS.; pelo preço de R\$71.500,00, juntamente com o imóvel da matrícula 32760, sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos próprios R\$1.000,00 \ recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores R\$ 5.569,70 \ financiamento concedido pela credora R\$64.930,30; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$72.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula 32760, conforme guia de transação 021/200706515-5, de 21.09.2007 e o imposto foi pago em 26.09.2007. Foram apresentadas fotocópias autenticadas: das certidões negativas de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 168992007-19001010 de 28.08.2007 e conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 18.04.2007, em nome da vendedora. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *[assinatura]* Reg.R\$173,70.(Selo Digital: 0474.06.0700015.00507).

R-4-32719 - 08.11.2007 - (protocolo 70773) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de 06.09.2007, - **ANDRESSA SIMONE MERTINS**, e seu esposo **PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA JUNIOR**, já qualificados; - **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Roberto Victório Trindade; sendo o valor da dívida R\$64.930,30, juntamente com o imóvel da matrícula 32760; prazo de amortização de 240 meses; taxa anual de juros, nominal de 8,1600%, efetiva de 8,4720%; valor da garantia fiduciária R\$72.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula 32760. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *[assinatura]* Reg.R\$173,70.(Selo Digital: 0474.06.0700015.00508).+++++

AV-5-32.719 - 06.08.2014 - (protocolo 130874 de 22.07.2014) - **CASAMENTO** - Ficam averbados, requerimento dos proprietários datado de 22.07.2014 e fotocópia autenticada da certidão de casamento - matrícula número 099010.01.55.2006.2.00036.197.0014459.19, Folha:197 - Livro:B-36 - Termo:14459, do Registro Civil da Sexta Zona desta Capital; para constar que **PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA JUNIOR** e **ANDRESSA SIMONE MERTINS**, casaram-se em 15.09.2006, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar-se: "**ANDRESSA SIMONE MERTINS DE OLIVEIRA**". Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: *[assinatura]* R\$ 25,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + SELO: 0474.03.1400004.00497 R\$ 0,55; 0474.01.1400010.02978 R\$ 0,30.+++++

AV-6-32.719 - 21.10.2015 - (protocolos 141857 de 15.09.2015 \ 142358 de 06.10.2015) - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica averbado instrumento particular nº 1.4444.0700649-7 datado de 11.12.2014, no qual figura como interveniente quitante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao

continua no ficho nº _____

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA
Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 21 de outubro de 2015

Ficha nº 2 Matrícula nº 32.719

Oz f

Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Juarez da Rocha Leites, CI nº 6060113401-SJS/RS, CPF nº 698.029.040-15; para constar que o valor especificado na letra "B5" (R\$25.251,62) do instrumento, juntamente com imóvel da matrícula 32.760, destinado à quitação desta mesma dívida foi no ato do instrumento repassado ao referido interveniente quitante, o qual autorizou o cancelamento do registro fiduciário, constante do R-4 desta matrícula, para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência em favor da CAIXA. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *Juarez Giorgio - ex. Aut.* R\$84,60 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + SELO: 0474.06.1300019.01203 R\$6,70; 0474.01.1500008.00478 R\$0,40.+++++

R-7-32.719 - 21.10.2015 - (protocolos 141857 de 15.09.2015 \ 142358 de 06.10.2015) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular nº 1.4444.0700649-7 datado de 11.12.2014, - ANDRESSA SIMONE MERTINS DE OLIVEIRA, vendedora empregada, CI nº 3079109264-SSP/RS, CPF nº 822.144.090-68, e seu cônjuge, PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA JUNIOR, electricista empregado, CNH nº 02705044119-DETRAN/RS, CPF nº 968.716.280-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Av. Joao Ferreira Jardim, 968, Ap. 47, Rubem Berta; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, CRISTIANE CAVALHEIRO, brasileira, solteira, maior, proprietária de microempresa, CI nº 7064930113-SSP/RS, CPF nº 782.552.520-53, residente e domiciliada nesta Capital, na Av. João Ferreira Jardim, 968, Ap. 0073, Rubem Berta; pelo preço de R\$171.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 32.760, sendo composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$18.000,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$153.000,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$201.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 32.760, conforme guia de transação 021/201501077-1, de 06.03.2015 e o imposto foi pago em 12.05.2015. Consta declaração das partes, que de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: 4794.cd72.602e.384f.cc6a.9a30.428e.07f7.3e19.c16a, em nome de Andressa Simone Mertins de Oliveira, emitido em 06.10.2015; Código HASH: fed0.2fd9.74c6.8b9f.186b.4df1.5407.1272.0853.63ae, em nome de Paulo Roberto de Oliveira Junior, emitido em 06.10.2015. Titular: *Juarez Giorgio - ex. Aut.* R\$528,50 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + SELO: 0474.07.1400017.01535 R\$10,00; 0474.01.1500008.00514 R\$0,40.+++++

R-8-32.719 - 21.10.2015 - (protocolos 141857 de 15.09.2015 \ 142358 de 06.10.2015) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular nº 1.4444.0700649-7 datado de 11.12.2014, - CRISTIANE CAVALHEIRO, brasileira, solteira, maior, proprietária de microempresa, CI nº 7064930113-SSP/RS, CPF nº 782.552.520-53, residente e domiciliada nesta Capital, na Av. João Ferreira Jardim, 968, Ap. 0073, Rubem Berta; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Juarez da Rocha Leites, CI nº 6060113401-SJS/RS, CPF nº 698.029.040-15; sendo o valor da dívida R\$153.000,00, juntamente

Juarez Giorgio

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

FICHA 2V REGISTRO 32719

com imóvel da matrícula 32.760; prazo de amortização de 420 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%; valor da garantia fiduciária R\$184.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 32.760. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *Maíre Giongo - ex. aut.* R\$429,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + SELO: 0474.07.1400017.01537 R\$10,00; 0474.01.1500008.00533 R\$0,40. +

AV-9-32.719 - 21.10.2015 - (protocolos 141857 de 15.09.2015 \ 142358 de 06.10.2015) - **EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Fica averbada a cédula de crédito imobiliário - número: 1.4444.0700649-7, série: 1214, datada de 11.12.2014; na qual figuram como: credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Juarez da Rocha Leites, CI nº 6060113401-SJS/RS, CPF nº 698.029.040-15; e devedora, CRISTIANE CAVALHEIRO, brasileira, solteira, maior, proprietária de microempresa, CI nº 7064930113-SSP/RS, CPF nº 782.552.520-53, residente e domiciliada nesta Capital, na Av. João Ferreira Jardim, 968, Ap. 0073, Rubem Berta; valor do crédito em 11.12.2014 R\$153.000,00; valor da dívida R\$153.000,00; prazo 420; taxa de juros nominal 8,7873%aa; taxa de juros efetiva 9,1500%aa. Tudo conforme e demais condições da cédula, que uma via fica arquivada. Titular: *Maíre Giongo - ex. aut.* R\$0,00 + Processamento Eletrônico: R\$0,00 + SELO: 0474.01.1500008.00535 R\$0,00; 0474.01.1500008.00536 R\$0,00. (VIDE parágrafo 6º do artigo 18 da Lei 10.931 de 02.08.2004). ++++++

AV-10-32.719 - 02/10/2023 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0032719-06.

Escrevente: .

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *Celso Lucas Naves de Paes*

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300013.02767 = nihil - AGNR.

AV-11-32.719 - 02/10/2023 - **CANCELAMENTO:** Conforme Requerimento, de 30/06/2023, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da AV-9.

Protocolo: 226652, de 28/09/2023.

Escrevente:

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *Celso Lucas Naves de Paes*



Emolumentos: R\$47,70 - Selo: 0474.04.2300013.02768 = R\$4,40 + Processamento eletrônico: R\$6,40 - Selo: 0474.01.2300012.05490 = R\$1,80. Total: R\$60,30.

AV-12-32.719 - 02/10/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimentos, de 30/06/2023 e 03/07/2023 expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 144440700649, firmado em 11/12/2014. **VALOR:** R\$184.000,00. **AVALIACÃO:** R\$184.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 32.760). Esta averbação é feita à vista dos

continua na ficha nº 3

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

32719 - MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
		PORTO ALEGRE/RS, 02 de outubro de 2023.	FLS. 03	
<p>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 0021.2022.04620.4, de 16/11/2022, mediante recolhimento de R\$5.520,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel.</p> <p>TRANSMITENTE(s): CRISTIANE CAVALHEIRO, CPF 782.552.520-53, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital.</p> <p>ADQUIRENTE(s)(Fiduciária(os): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.</p> <p>Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.</p> <p>Protocolo: 226652, de 28/09/2023.</p> <p>Escrevente:</p> <p>Registrador Substituto:</p> <p>Escrevente Autorizada: <i>Celso Lucas Nuhues do Prado</i></p> <p>Emolumentos: R\$288,20 - Selo: 0474.07.2300011.01482 = R\$48,30 + Processamento eletrônico: R\$6,40 - Selo: 0474.01.2300012.05492 = R\$1,80. Total: R\$344,70.</p>				

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre-RS, 09 de outubro de 2023, às 16:46:14.

Total: R\$62,60 - Controle Interno: D 2023 09 00650

Certidão 5 páginas: R\$35,40 (0474.04.2300013.06662 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0474.02.2300010.07025 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0474.01.2300012.07823 = R\$1,80)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticação para consulta

097741 53 2023 00076050 97

Celso Lucas Nuhues do Prado - Escrevente Autorizado

CELSO LUCAS
NUHUES DO
PRADO:
03969845092


Assinado digitalmente por
CELSO LUCAS NUHUES DO
PRADO:03969845092
Localização: sua localização
de assinatura aqui
Data: 2023-10-25 10:36:28



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE PORTO ALEGRE
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
 Moysés Marcelo de Sillos - Oficial Designado

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

		COMARCA DE PORTO ALEGRE OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ <small>Registrador - CPF 041.925.320/34</small>	
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO Porto Alegre, 20 de julho de 2006.		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	
		Ficha nº	Motriculo nº
		-01-	-32760-
<p>BAIRRO: SARANDI. PARQUE IMPERATRIZ NORTE. QUADRA C. CONDOMÍNIO VIVENDAS DO NORTE. IMÓVEL: Fração ideal de 0,000667 do terreno a seguir descrito: "Uma fração de terras com a área de sete mil e um metros quadrados e cinquenta e cinco centésimos de metro quadrado (7001,55m²), medindo 118,10m de frente ao leste para a Av. João Ferreira Jardim, entestando nos fundos ao oeste em 111,32m com parte do lote 01, medindo 59,14m ao sul onde divide com o lote 4 da mesma quadra, e ao norte medindo 66,03m onde divide-se com terras que são ou foram de Francisco Ferreira Jardim, dista 30m00 da rua 2015. Quarteirão: Ruas 2015, 2018, Av. João Ferreira Jardim e área não urbanizada", DESTINADA ao box 13 - estacionamento descoberto a ser construído, localizado de frente ao Oeste para o acesso 3, o segundo contado da esquerda para a direita de quem do acesso 3 olhar para o conjunto de estacionamentos, medindo 2,30m por 4,60m, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum 1,55m² e área total real de 12,13m² PROPRIETÁRIA: CPJ CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na rua Comendador Coruja, nº 316, loja 03, inscrita no CNPJ sob o nº 93.719.813/0001-17, representada pela Incorporadora DHZ CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.713.276/0001-68, na forma do artigo 31 da Lei 4591/64. REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 32287, R-1-32287, fls 01/02v., Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: <u>Miguel de Oliveira Figueiró</u> M=0,50 UREs. +</p> <p>AV-1-32760 - 19.06.2007 - (protocolo 67521) - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica averbada a Convenção de Condomínio, registrada sob número 1260, fls. 01/03v., Livro 3-RA, deste Ofício, referente ao "CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO VIVENDAS DO NORTE". Titular: <u>Miguel de Oliveira Figueiró</u> AV.R\$16,85. (Selo Digital:0474.03.0700010.00305). ++++++</p> <p>AV-2-32760 - 12.07.2007 - (protocolo 67949) - TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO - Pelo R-3-32287, a unidade passou a ter a seguinte descrição: "BOX 13 - Estacionamento descoberto, localizado de frente ao oeste para o acesso 3, o primeiro contado da esquerda para a direita, de quem do acesso 3 olhar para o conjunto de estacionamentos, medindo 2,30m por 4,60m, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum 1,53m² e área total real de 12,11m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000667 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio". Localizada esta unidade na Av. João Ferreira Jardim, 968. Tudo conforme e demais condições dos documentos que ficam arquivados. Titular: <u>Miguel de Oliveira Figueiró</u> AV.R\$16,85. (Selo Digital:0474.03.0700010.00275). ++++++</p> <p>R-3-32760 - 08.11.2007 - (protocolo 70773) - COMPRA E VENDA - Por instrumento particular datado de 06.09.2007, - CPJ CONSTRUÇÕES LTDA., com CNPJ 93.719.813/0001-17, com endereço nesta Capital, na rua Comendador Coruja, 316, loja 2, Floresta, representada por DHZ Construções Ltda, CNPJ 88.713.276/0001-68 e esta por Paulo Roberto Zago, CI 9003891547-SSP/RS., CPF 173.342.920-49; - VENDEU o imóvel objeto desta matrícula para, ANDRESSA SIMONE MERTINS, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, vendedora, com CI 3079109264-SSP/RS., CPF 822.144.090-68, e seu esposo PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA JUNIOR, brasileiro, electricista, com CI 3070285915-SSP/RS., CPF 968.716.280-53, residentes e domiciliados na avenida Baltazar de Oliveira Garcia, 2810, apto 404, Sarandi, em Porto Alegre-RS.; pelo preço de R\$71.500,00, juntamente com o imóvel da matrícula 32719, sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos próprios R\$1.000,00 \</p> <p style="text-align: right;"><small>continua no verso</small></p>			

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

FICHA Nº	MATRÍCULA
-1v-	-32760-
VERSO	

continuação no anverso

recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores R\$ 5.569,70 \ financiamento concedido pela credora R\$64.930,30; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$72.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula 32719, conforme guia de transação 021/200706515-5, de 21.09.2007 e o imposto foi pago em 26.09.2007. Foram apresentadas fotocópias autenticadas: das certidões negativas de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 168992007-19001010 de 28.08.2007 e conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 18.04.2007, em nome da vendedora. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: [Assinatura] Reg.R\$173,70.(Selo Digital: 0474.06.0700015.00509).

R-4-32760 - 08.11.2007 - (protocolo 70773) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de 06.09.2007, - **ANDRESSA SIMONE MERTINS**, e seu esposo **PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA JUNIOR**, já qualificados; - **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Roberto Victório Trindade; sendo o valor da dívida R\$64.930,30, juntamente com o imóvel da matrícula 32719; prazo de amortização de 240 meses; taxa anual de juros, nominal de 8,1600%, efetiva de 8,4720%; valor da garantia fiduciária R\$72.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula 32719. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: [Assinatura] Reg.R\$173,70.(Selo Digital: 0474.06.0700015.00510). ++++++

AV-5-32.760 - 06.08.2014 - (protocolo 130874 de 22.07.2014) - **CASAMENTO** - Ficam averbados, requerimento dos proprietários datado de 22.07.2014 e fotocópia autenticada da certidão de casamento - matrícula número 099010.01.55.2006.2.00036.197.0014459.19, Folha:197 - Livro:B-36 - Termo:14459, do Registro Civil da Sexta Zona desta Capital; para constar que **PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA JUNIOR** e **ANDRESSA SIMONE MERTINS**, casaram-se em 15.09.2006, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar-se: "**ANDRESSA SIMONE MERTINS DE OLIVEIRA**". Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: [Assinatura] R\$ 25,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + SELO: 0474.03.1400004.00498 R\$ 0,55; 0474.01.1400010.02979 R\$ 0,30. ++++++

AV-6-32.760 - 21.10.2015 - (protocolos 141857 de 15.09.2015 \ 142358 de 06.10.2015) - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica averbado instrumento particular datado de 11.12.2014, no qual figura como interveniente quitante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Juarez da Rocha Leites, CI nº 6060113401-SJS/RS, CPF nº 698.029.040-15; para constar que o valor especificado na letra "B5" (R\$25.251,62) do instrumento, juntamente com imóvel da matrícula 32.719, destinado à quitação desta mesma dívida foi no ato do instrumento repassado ao referido interveniente quitante, o qual autorizou o cancelamento do registro fiduciário, constante do R-4 desta matrícula, para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA
Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 21 de outubro de 2015

Ficha nº 2 Mmccid nº 32.760

lugar e sem concorrência em favor da CAIXA. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Juarez Guirado ex. aut. R\$84,60 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + SELO: 0474.06.1300019.01202 R\$6,70; 0474.01.1500008.00461 R\$0,40. ++++++

R-7-32.760 - 21.10.2015 - (protocolos 141857 de 15.09.2015 \ 142358 de 06.10.2015) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular nº 1.4444.0700649-7 datado de 11.12.2014, - **ANDRESSA SIMONE MERTINS DE OLIVEIRA**, vendedora empregada, CI nº 3079109264-SSP/RS, CPF nº 822.144.090-68, e seu cônjuge, **PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA JUNIOR**, electricista empregado, CNH nº 02705044119-DETRAN/RS, CPF nº 968.716.280-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Av. Joao Ferreira Jardim, 968, Ap. 47, Rubem Berta; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, **CRISTIANE CAVALHEIRO**, brasileira, solteira, maior, proprietária de microempresa, CI nº 7064930113-SSP/RS, CPF nº 782.552.520-53, residente e domiciliada nesta Capital, na Av. João Ferreira Jardim, 968, Ap. 0073, Rubem Berta; pelo preço de R\$171.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 32.719, sendo composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$18.000,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$153.000,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$201.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 32.719, conforme guia de transação 021/201501077-1, de 06.03.2015 e o imposto foi pago em 12.05.2015. Consta declaração das partes, que de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: 4794.cd72.602e.384f.cc6a.9a30.428e.07f7.3e19.c16a, em nome de Andressa Simone Mertins de Oliveira, emitido em 06.10.2015; Código HASH: fed0.2fd9.74c6.8b9f.186b.4df1.5407.1272.0853.63ae, em nome de Paulo Roberto de Oliveira Junior, emitido em 06.10.2015. Titular: Juarez Guirado ex. aut. R\$528,50 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + SELO: 0474.07.1400017.01538 R\$10,00; 0474.01.1500008.00544 R\$0,40. ++++++

R-8-32.760 - 21.10.2015 - (protocolos 141857 de 15.09.2015 \ 142358 de 06.10.2015) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular nº 1.4444.0700649-7 datado de 11.12.2014, - **CRISTIANE CAVALHEIRO**, brasileira, solteira, maior, proprietária de microempresa, CI nº 7064930113-SSP/RS, CPF nº 782.552.520-53, residente e domiciliada nesta Capital, na Av. João Ferreira Jardim, 968, Ap. 0073, Rubem Berta; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Juarez da Rocha Leites, CI nº 6060113401-SJS/RS, CPF nº 698.029.040-15; sendo o valor da dívida R\$153.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 32.719; prazo de amortização de 420 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%; valor da garantia fiduciária R\$184.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 32.719. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Juarez Guirado ex. aut. R\$429,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + SELO: 0474.07.1400017.01539 R\$10,00; 0474.01.1500008.00548 R\$0,40. +

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

FICHA	REGISTRO
02V	32760
VERSÃO	

continuação no anverso

AV-9-32.760 - 02/10/2023 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0032760-77.
 Escrevente:
 Registrador Substituto: *Celso Lucas Nuhues do Prado*
 Escrevente Autorizada: *Celso Lucas Nuhues do Prado*
 Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300013.02763 = nihil - AGNR.

AV-10-32.760 - 02/10/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimentos, de e 30/06/2023 e 03/07/2023, expedidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 144440700649, firmado em 11/12/2014. **VALOR:** R\$184.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$184.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 32.719). 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 0021.2022.04620.4, de 16/11/2022, mediante recolhimento de R\$5.520,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel.
TRANSMITENTE(s): **CRISTIANE CAVALHEIRO**, CPF nº 782.552.520-53, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE(s)/Fiduciária(os): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
 Protocolo: 226652, de 28/09/2023.
 Escrevente:
 Registrador Substituto: *Celso Lucas Nuhues do Prado*
 Escrevente Autorizada: *Celso Lucas Nuhues do Prado*
 Emolumentos: R\$288,20 - Selo: 0474.07.2300011.01480 - R\$48,30 + Processamento eletrônico: R\$6,40 - Selo: 0474.01.2300012.05485 = R\$1,80. Total: R\$344,70.

continua na ficha nº _____

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre-RS, 09 de outubro de 2023, às 16:47:27.

Total: R\$55,90 - Controle Interno: D 2023 09 00650

Certidão 4 páginas: R\$29,50 (0474.03.2300006.04553 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0474.02.2300010.07026 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0474.01.2300012.07824 = R\$1,80)



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 2023 00076051 78

Celso Lucas Nuhues do Prado - Escrevente Autorizado

**CELSO LUCAS
 NUHUES DO
 PRADO:
 03969845092**

Assinado digitalmente por
**CELSO LUCAS NUHUES DO
 PRADO:03969845092**
 Localização: sua localização de
 assinatura aqui
 Data: 2023-10-25 10:36:46

