



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª ZONA DE PORTO ALEGRE
Rogério Fernando Pires da Silva Filho - Registrador

Rua Coronel Genuíno, nº 421, conjunto 802, Centro Histórico, Porto Alegre/RS. Telefone: (51) 3221-2854
www.5ri.com.br

Página 1/4

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 099937.2.0017244-34, possui o seguinte teor:

CNM: 099937.2.0017244-34

MATRÍCULA	 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	 MATRÍCULA
	PORTO ALEGRE 07 de OUTUBRO de 1998	1 17.244

IMÓVEL: O apartamento sob nº 305 do Edifício Régia, à Rua Demétrio Ribeiro, sob nº 973, localizado na parte central do terceiro pavimento, os terceiros a contar da frente, à direita de quem da rua olha o edifício, com a área total de 53,00m², área útil de 42,55m²; a este apartamento corresponde a fração ideal de 0,0253 nas coisas comuns e no terreno, o qual mede 10,70m de frente ao norte, à Rua Demétrio Ribeiro, por 74,80m de um lado e 74,00m de outro lado extensão da frente ao fundo, entestando com imóvel da Associação Cristã de Moços, com quem também divide por um lado, dividindo-se pelo outro lado com o prédio nº 965, da Sociedade Humanitária Padre Caci-que.

QUARTEIRÃO: Não indicado. **BAIRRO:** Não indicado.

PROPRIETÁRIO: HENRIQUE PACKTER, casado, médico, residente nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 97.605, fls. 163, Lº 3-CR, 2ª Zona, arquivado neste Cartório.
Em 09/10/1998
Emol.: R\$ 4,70 Reg.:

AV.1/17.244, em 07 de outubro de 1998. Prot.19.533

TÍTULO: REGIME DE BENS

Conforme requerimento datado de 02/10/1998 acompanhado de prova arquivada neste Cartório, HENRIQUE PACKTER é casado, desde 05/08/1961, pelo regime da comunhão de bens anterior à vigência da Lei 6.515/77 com FRIDA CHOTGUIS PACKTER.

Em 09/10/1998
Emol.: R\$ 940 Reg.:

R.2/17.244, em 07 de outubro de 1998. Prot.19.534

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: HENRIQUE PACKTER, médico, CPF 003.517.509/59, RG 6.R/112.254-SSP/SC, e s/m FRIDA CHOTGUIS PACKTER, secretária, CPF 823.669.189/68, RG 6.R/112.255-SSP/SC; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Criciúma/SC.

ADQUIRENTE: RENATO BARBOSA DA CUNHA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro-mecânico, CPF 573.646.210/91, RG 103.972.315.8-SSP/RS, residente e domiciliado nesta Capital.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 02/10/1998, fls. 165 a 166, Lº 315, 2º Tabelionato da Comarca d/Capital.

VALOR: R\$ 27.800,00
VALOR FISCAL: R\$ 32.200,00
Em 09/10/1998
Emol.: R\$ 133,40 Reg.:

CONTINUA NO VERSO

PJ - 436

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDGNJ-KBDVU-PVDLL-AYPWK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

-----Continua na próxima página-----



---:--Continuação da página anterior ---:--

Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0017244-34

FICHA	MATRÍCULA
1	17.244
VERSO	

R. 3/17.244, em 05 de fevereiro de 2009. Prot.71.326
TÍTULO: COMPRA E VENDA
TRANSMITENTE: RENATO BARBOSA DA CUNHA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro mecânico, CNH 01187376227-DETRAN/RS, CPF 573.646.210/91, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: ADRIANA MEIRELES DA ROSA, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, RG 4053355857-SJS/RS, CPF 657.541.400/10, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Desembargador André da Rocha, nº 241, apartamento 202.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, com utilização do FGTS da compradora, no valor de R\$ 6.000,00, no âmbito do SFH, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL aos 04/02/2009; nº 804482009007; arquivado neste SRI.

VALOR: R\$ 66.000,00

AVALIÇÃO FISCAL: R\$ 66.000,00

Em 06/02/2009

Emol.: R\$ 300,40 / 0473.07.0800001.02735 (R\$ 6,00)

Proc.eletrônico R\$ 2,50 / 0473.01.0900002.03259 (R\$ 0,20)

Reg.:

R. 4/17.244, em 05 de fevereiro de 2009. Prot.71.326

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
CONFITENTE DEVEDORA E FIDUCIANTE: ADRIANA MEIRELES DA ROSA.

CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 40.000,00 **PRAZO:** 360 meses **JUROS:** Nominal: 7,6600%aa Efetiva: 7,9347%aa

GARANTIA: O imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao(a) fiduciário(a) com escopo de garantia do financiamento concedido ao(a) devedor(a) fiduciante. Por força desta lei, a posse do imóvel fica desdobrada, sendo o(a) devedor(a) fiduciante possuidor(a) direto(a) e o(a) credor(a) fiduciário(a) possuidor(a) indireto(a).

AVALIÇÃO: R\$ 60.000,00 (p/efeitos do art.24,VI,Lei 9.514/97)

Em 06/02/2009

Emol.: R\$ 196,50 / 0473.06.0700017.03632 (R\$ 4,00)

Proc.eletrônico R\$ 2,50 / 0473.01.0900002.03260 (R\$ 0,20)

Reg.:

AV.5/17.244, em 12 de janeiro de 2016. Prot.: 102.721

TÍTULO: CANCELAMENTO PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA R.4

Conforme autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, contida no contrato de compra e venda sob o R.6, fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no R.4, em razão do pagamento da dívida que originou a instituição, no valor de R\$ 40.000,00. Pela presente resolução da propriedade fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula retorna ao regime normal de propriedade.

Em 14/01/2016.

Emol.: R\$ 130,40 / 0473.06.1500003.00286 (R\$ 6,70)

Proc.eletrônico: R\$ 4,10 / 0473.01.1500005.04118 (R\$ 0,40)

Reg.:

R.6/17.244, em 12 de janeiro de 2016. Prot.: 102.721

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: ADRIANA MEIRELES DA ROSA, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, CPF 657.541.400-10, COREN 110105-CRE/RS, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: ADELITA SCHUMACHER DE FREITAS, brasileira, solteira, maior, vendedora, CPF 960.495.880-15, CNH 01420537038-DETRAN/RS, residente e domiciliada nesta Capital, na Av. Amazonas, nº 110, bairro São Geraldo.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da

Continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDGNJ-KBDVU-PVDLL-AYPWK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

---:--Continua na próxima página ---:--



---:--Continuação da página anterior ---:~

Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0017244-34

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA
COMARCA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE

12

de

JANEIRO

de

2016

FICHA

MATRÍCULA

2

17.244

compradora, no valor de R\$ 17.947,88, segundo as normas do SFH, nº 8.4444.1115128-3, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, aos 10/12/2015, arquivado neste SRI.

VALOR: R\$ 170.000,00

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 203.000,00

Em 14/01/2016.

Emol.: R\$ 479,30 / 0473.08.1400003.02940 (R\$ 13,50) - REDUÇÃO 50% (artigo 290, Lei 6.015/73)

Proc.eletrônico: R\$ 4,10 / 0473.01.1500005.04119 (R\$ 0,40)

Reg.:

R.7/17.244, em 12 de janeiro de 2016.

Prot.: 102.721

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

CONFITENTE DEVEDORA E FIDUCIANTE: ADELITA SCHUMACHER DE FREITAS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 127.500,00 **PRAZO:** 360 meses.

TAXA DE JUROS: Nominal: 5,5000%aa Efetiva: 5,6407%aa

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$ 170.000,00, cf. inciso VI, artigo 24 da Lei 9.514/97.

PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO: 30 dias, cf. § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97.

Em 14/01/2016.

Emol.: R\$ 325,85 / 0473.07.1100005.09028 (R\$ 10,00) - REDUÇÃO 50% (artigo 290, Lei 6.015/73)

Proc.eletrônico: R\$ 4,10 / 0473.01.1500005.04120 (R\$ 0,40)

Reg.:

AV.8/17.244. Protocolo nº 129.175, de 18 de outubro de 2022.

TÍTULO: PENHORA

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO REGIA, CNPJ nº 02.590.110/0001-86.

EXECUTADA: ADELITA SCHUMACHER DE FREITAS, CPF nº 960.495.880-15.

FORMA DO TÍTULO: Termo de penhora, datado de 28/09/2022, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial nº 5056974-46.2019.8.21.0001/RS da 4ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 6.879,91.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 16.117,23 em 23/09/2022.

Em 21/10/2022. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 101,30 / 0473.00.2200001.23641 = R\$ 32,30

Proc.eletrônico: R\$ 6,00 / 0473.00.2200001.23641 = R\$ 1,80

Reg.:

AV.9/17.244. Protocolo nº 129.175, de 18 de outubro de 2022.

TÍTULO: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

Nos termos do art. 3º do Provimento nº 89 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula-CNM é 09993.2.0017244-95.

Em 21/10/2022.

Emol.: Nihil / 0473.00.2200001.23650 = Isento - artigo 3º do Prov. nº 89 do CNJ.

Reg.:

AV.10/17.244. Protocolo nº 138.042, de 26 de agosto de 2024.

TÍTULO: PENHORA

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO REGIA, CNPJ nº 02.590.110/0001-86.

EXECUTADA: ADELITA SCHUMACHER DE FREITAS, CPF nº 960.495.880-15.

FORMA DO TÍTULO: Termo de penhora, datado de 25/07/2024, extraído dos autos da ação de execução de título

PJ - 436

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDGNJ-KBDVU-PVDLL-AYPWK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



---:--Continua na próxima página ---:--:--:--:~

:-:Continuação da página anterior :-:-----

Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0017244-34

CNM: 099937.2.0017244-34

FICHA	MATRÍCULA
2	17.244
VERSO	

extrajudicial processo nº 5228032-15.2022.8.21.0001/RS da 3ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS.

OBJETO: Os direitos e ações pertencentes a Adelita Schumacher de Freitas.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 21.886,74 atualizada até 04/2023.

Em 16/09/2024. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 153,00 / 0473.00.2400001.24008 = R\$ 35,90

Proc.eletrônico: R\$ 6,60 / 0473.00.2400001.24008 = R\$ 2,00

Req.:

AV.11/17.244. Protocolo nº 142.064, de 10 de junho de 2025.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento emitido aos 06/06/2025 pela credora fiduciária R.7, acompanhado de Guia de ITBI nº 0021.2025.01938.0, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período 08/07/2024 a 08/11/2024, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 139.285, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001/04.**

VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 183.493,73.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 212.000,00.

Em 24/06/2025. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 549,80 / 0473.00.2500001.13257 = R\$ 76,40

Proc.eletrônico: R\$ 6,90 / 0473.00.2500001.13257 = R\$ 2,10

Reg.:

■ Continua na ficha nº

Prenotação: Nada consta. Esta certidão é válida por 30 dias. Dec. 93.240, de 1986, art. 1º, IV, c/c arts. 426 e 874, IV da CNJR-CGJ/RS.

Dou fé. Porto Alegre, 25 de junho de 2025, às 15:01:15.

Total: R\$ 76,40 - Nota de Entrega nº 38688- MV

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 17.244: R\$ 44,80 (0473.00.2500001.13391 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0473.00.2500001.13391 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0473.00.2500001.13391 = R\$ 2,10)

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE

Para validação vide QR code na parte superior esquerda.



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

099937 53 2025 00024652 22