



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0043114-44

43114 MATRICULA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
	LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1	43114
PORTO ALEGRE, 07 de maio		de 1.9 82.		

BAIRRO: JARDIM SABARA.
 IMÓVEL: Uma casa de alvenaria que tomou o número 50 da rua Jacob Wechsler, e o respectivo terreno constituído do lote número 19 da quadra 36, medindo 10,00m de frente, ao sul, para a dita rua, com igual dimensão aos fundos, e tendo 30,50m de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, entestando nesses três limites com propriedades da Cooperativa Habitacional dos Operários Comerciais Porto Alegrense Ltda, e distando a sua divisa oeste 40,00m da rua Dr. Huet Bacelar. TÍTULO AQUISITIVO transcrito sob número 15.189, as folhas 52 e 53 do livro 3-J, em data de 22.08.1968, desta zona. PROPRIETÁRIA: Cooperativa Habitacional dos Operários Comerciais Porto Alegrenses Ltda, com sede nesta capital, CGC 92.825.371/0001-20. Dat. 5. A oficial ajudante: *[assinatura]*

R.1.43114. Porto Alegre, 07.05.1982. Por contrato particular de 28.02.1982, - foi o imóvel vendido para Jandir Candido dos Santos, comerciante, e sua mulher Maria Noleli Carvalho dos Santos, do lar, brasileiros, domiciliados nesta capital, inscritos no CIC número 148.142.420-34, pelo preço de R\$59.955,49. Avaliação: R\$1.922.400,00. Dat. 5. A oficial ajudante: *[assinatura]*

R.2.43114. Porto Alegre, 07.05.1982. Por contrato particular de 28.02.1982, - foi o imóvel hipotecado para Bradesco Sul S.A. - Crédito Imobiliário, com sede nesta capital, CGC número 92.806.900/0001-49, para garantia de um empréstimo de R\$59.955,49, pelo prazo de 300 meses, aos juros de 4,0% ao ano. Dat. 5. A oficial ajudante: *[assinatura]*

AV.3.43114. Porto Alegre, 07.05.1982. Por contrato particular de 28.02.1982, - o credor caucionou ao BNH todos os direitos creditórios da hipoteca registrada sob número 2. Dat. 5. A oficial ajudante: *[assinatura]*

Av.4.43114. Porto Alegre, 10.03.1993. A requerimento do credor, datado de 23 de dezembro de 1992 e prova arquivada neste Cartório, Bradesco Sul S/A - Crédito Imobiliário, foi incorporado por Bradesco S/A - Crédito Imobiliário. Dat. 01.0 Oficial: *[assinatura]*

Av.5.43114. Porto Alegre, 10.03.1993. A requerimento do credor, datado de 23 de dezembro de 1992 e prova arquivada neste Cartório, Bradesco S/A - Crédito Imobiliário, foi incorporado pelo Banco Brasileiro de Descontos S/A, que alterou sua razão social para Bradesco S/A Banco Comercial e de Crédito Imobiliário. Dat. 1. 0 Oficial: *[assinatura]*

Av.6.43114. Porto Alegre, 10.03.1993. A requerimento do credor, datado de 23 de dezembro de 1992 e prova arquivada neste Cartório, em virtude da alteração de sua razão social, Bradesco S/A - Banco Comercial e de Crédito Imobiliário, pas-

CONTINUA NO VERSO

.....Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validador/WSE3-3ZZ4L-E5QKX-S8E4C>.

CNM: 099218.2.0043114-44



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1v	43114

foi a girar sob a denominação de Banco Bradesco S.A., com sede em Osasco, São Paulo, CGC 60.746.948/0001-12. Dat. 1. O Oficial:

Av. 7.43114. Porto Alegre, 03.06.1993. Por termo particular de 12.04.1993, a Caixa Econômica Federal, sucessora do BNH, autorizou o cancelamento da caução averbada sob número 03. Dat. 02. A Oficial Ajudante:

Av. 8.43114. Porto Alegre, 03.06.1993. Por termo particular de 23.12.1992, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número 02. Dat. 02. A Oficial Ajudante:

R-9/43.114. Porto Alegre, 28.02.2014. Prenotado sob nº 664096 em 14.02.2014, com retorno em 25.02.2014.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular, datado de 13 de fevereiro de 2014, foi o imóvel **MARIA NOLEDI CARVALHO DOS SANTOS**, CPF nº 590.758.990-68, casada pelo regime da comunhão universal de bens, com **JANDIR CANDIDO DOS SANTOS**, CPF nº 148.142.420-34, venderam o imóvel para **JULIANA FERNANDES DE SOUZA**, brasileira, CPF nº 006.899.360-95, gerente, solteira, maior, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), sendo R\$52.000,00 com recursos próprios.

Avaliação: R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).

Emolumentos: R\$573,40 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.42086 = R\$10,85 (Portaria 12/2011-Direção Foro Central) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R.10/43.114. Porto Alegre, 28.02.2014. Prenotado sob nº 664096 em 14.02.2014, com retorno em 25.02.2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 13 de fevereiro de 2014, foi o imóvel dado em alienação fiduciária para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página

43.114
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 28 de fevereiro de 2014

FLS.	MATRÍCULA
2	43.114

garantia de uma dívida no valor de **R\$208.000,00** (duzentos e oito mil reais), a ser paga no prazo de 420 meses, à taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, e demais condições constantes do contrato, tendo como devedora **JULIANA FERNANDES DE SOUZA**, já qualificada. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)

Emolumentos: R\$445,50 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.42087 = R\$10,85 (Portaria 12/2011-Direção Foro Central) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.11/43.114. Porto Alegre, 28.02.2014. Prenotado sob nº 664097 em 14.02.2014, com retorno em 25.02.2014.

EMISSÃO DE CCI

A credora fiduciária emitiu uma cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0519727-9 - série 0214, em data de 13 de fevereiro de 2014, representativa de todo o valor do crédito objeto do registro número 10.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.42088 = NIHIL (Lei 10.931/2004 - Art.18 - § 6º) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.12/43.114. Porto Alegre, 10.03.2014.

CORREÇÃO

Por contrato particular, datado de 13 de fevereiro de 2014, **MARIA NOLEDI CARVALHO DOS SANTOS**, e seu esposo **JANDIR CANDIDO DOS SANTOS**, casados pelo regime da comunhão universal de bens, venderam o imóvel para **JULIANA FERNANDES DE SOUZA**, e não como constou no registro nº 09.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.45551 = NIHIL AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.13/43.114. Porto Alegre, 14.10.2015. Prenotado sob nº 702620 em 23.09.2015.

continua no verso

CNM: 099218.2.0043114-44



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

ELS.	MATRÍCULA
2v	43.114

INTIMAÇÃO POSITIVA

De acordo com requerimento da credora fiduciária datado de 24 de agosto de 2015, foi promovida a intimação pessoal, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, via 2º Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas desta Capital, sendo certificada a notificação da devedora fiduciante em data de 14 de outubro de 2015 para purgar a mora no prazo legal de 15 dias.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.64797 = NIHIL PS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.14/43.114. Porto Alegre, 24.05.2016. Prenotado sob nº 714555 em 19.05.2016.

CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO

De acordo com requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) datado de 29 de setembro de 2015, em razão do pagamento das prestações, **declaro cancelada a averbação 13**.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.74894 = NIHIL TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-15/43.114(AV-quinze/quarenta e três mil e cento e quatorze), em 26 de maio de 2025.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, datado de 28 de março de 2025, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0519727-9**, série **0214**, objeto da **AV-11** desta matrícula, a qual deixou de ser apresentada por não ter sido objeto de transferência a terceiros.- **PROTOCOLO**

- Título apontado sob o número **886.849**, em 31.03.2025.-
Escrevente: _____

EMOLUMENTOS - R\$ 52,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.80033 - BV

AV-16/43.114(AV-dezesseis/quarenta e três mil e cento e quatorze), em 26 de maio de 2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 28 de março de 2025, instruído com a certidão de constituição em mora da devedora/fiduciante, **JULIANA FERNANDES DE SOUZA**, já qualificada, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 285.913,35**, conforme guia número 0021.2025.00612.2, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 26.02.2025.

Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, **a credora-proprietária**

CONTINUA A FICHA Nº 3

CNM: 099218.2.0043114-44

43.114

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Porto Alegre, 26 de maio de 2025

CNM: 099218.2.0043114-44

FLS.	MATRÍCULA
3	43.114


deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.- PROTOCOLO - Título apontado sob o número 886.849, em 31.03.2025.- Escrevente: _____
EMOLUMENTOS - R\$ 714,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.80034 - BV

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Natália Atti Simões, Escrevente Autorizada, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 26 de maio de 2025.

Certidão Matrícula 43.114 - 5 páginas: R\$ 38,40 (0472.00.2400005.80278 = R\$ 5,20)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2400005.80278 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2400005.80278 = R\$ 2,10)
Total ----->R\$ 70,00 - LFBM - (15:39:40)
 D 2025 03 01357 - 1357995



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
099218 53 2025 00063897 90

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/WSFE3-3ZZ4L-E5QKX-S8E4C>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WSFE3-3ZZ4L-E5QKX-S8E4C

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

Natalia Atti Simoes (CPF ***.357.220-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/WSFE3-3ZZ4L-E5QKX-S8E4C>

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

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