Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

274 MATRICULA

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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 22 de janeiro de 1.976 | FLS. 1 | MATRICULA 274

BAIRRO São Sebastião QUARTEIRÃO 6.
IMÓVEL: O apartamento nº 303 do edifício Jamaica, sito avenida Cinco nº 65 localizado no 2º andar ou 3º pavimento, de fundo, à esquerda de quem da avenida olha o edifício, composto de 2 dormitórios, vestíbulo, passadiço, sala de estar, banheiro com box, cozinha e área de serviço com tanque, -- com área real total de 84,7869m2 sendo 60,8075m2 de área real privativa e 23,9794m2 de área real de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,06269 nas demais coisas de uso comum e no terreno medindo 20,15m de frente, ao norte, por 30,00m da frente ao fundo, em ambos os lados leste e oeste, e no fundo, ao sul, onde tem a mesma largura da frente e entestando com terras da Construtora e Incorporadora Guerino Ltda.PROPRIETÁRIA Construtora e Incorporadora Guerino Ltda, com sede nesta Capital, CGC.92.873140/001.TÍTULO AQUISITIVO transcrito sob nº 40.068 às fls. 188 do livro 3AC,desta zona em data de 07.02.1975.O sub-oficial:

R.1.274.Porto Alegre, 22.01.1976.Por contrato particular de 30.12.1975,foi o imóvel vendido para Leopoldo Justino Girardi, professor, CIC.088173400, s/m Deolmira Elizabeth Gay Girardi, professora, CIC.151881830, brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo preço de Cr$170.323,50. Avaliação - Cr$170.324,00. A convenção de condominio acha-se registrada na livro Aux. fls. 83 do nº 161.O sub-oficial:

R.2.274.Porto Alegre,22.01.1976.Por contrato particular de 30.12.1975,foi o imóvel hipotecado para a Caixa Econômica Federal,CGC:10060201, para garantia de um empréstimo de Cr$153.354,00, que deverá ser pago em 300 mensalidades, aos juros de 10% ao ano.Avaliação do imóvel para os efeitos do art.818 do cod.civil:Cr$174.723,00. O sub-oficial:

Av.3.274.Porto Alegre,30.11.1983.Por termo particular de 30.08.1983, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número 02. - Dat.1.A escrevente autorizada:

Av.4.274. Porto Alegre, 27.08.2008. De acordo com requerimento datado de 15.08.2008, protocolado sob número 541248, em data de 21.08.2008, instruído com prova hábil, LEOPOLDO JUSTINO GIRARDI e DEOLMIRA ELIZABETH GAY GIRARDI, acham-se inscritos nos CPFs nºs 088.173.400-49 e 151.881.830-72, respectivamente.Dat.2/1.
Emolumentos: R$38,80 + Processamento Eletrônico: R$2,30.
SELO - SDFNR: 0472.04.0800003.05765 R$0,50; 0472.01.0800005.93663 R$0,20.

Escrevente Autorizado:

Av.5.274. Porto Alegre, 27.08.2008. De acordo com requerimento datado de 15.08.2008, protocolado sob nº 541248, em data de 21.08.2008, instruído com prova hábil, a Avenida Cinco

— CONTINUA NO VERSO —

-Continua na próxima página

-Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 1v | MATRÍCULA 274

denomina-se, atualmente, **AVENIDA PASTOR ERNESTO SCHLIEPER.** Dat.2/1.
Emolumentos: R$38,80 + Processamento Eletrônico: R$2,30.
SELO - SDFNR: 0472.04.0800003.05766 R$0,50; 0472.01.0800005.93678 R$0,20.

Escrevente Autorizado:

R.6.274. Porto Alegre, 27.08.2008. Por escritura de 15.08.2008, do 10º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 541119, em data de 20.08.2008, LEOPOLDO JUSTINO GIRARDI, e sua esposa DEOLMIRA ELIZABETH GAY GIRARDI, casados pelo regime da comunhão de bens, **venderam** o imóvel para MARILIA DE SOUZA TERRES, brasileira, CPF nº 817.501.880-15, massoterapeuta, viúva, domiciliada em Guaíba-RS, pelo preço de R$70.000,00. Avaliação: R$77.000,00. Dat.2/1.
Emolumentos: R$307,70 + Processamento Eletrônico: R$2,30.
SELO - SDFNR: 0472.07.0800002.03174 R$6,00; 0472.01.0800005.93712 R$0,20.

Escrevente Autorizado:

R.7.274. Porto Alegre, 25.03.2011. Por contrato particular de 10.03.2011, protocolado sob número 590577, em data de 21.03.2011, foi o imóvel **vendido** para ANGELICA POLEZE BUENO SIMON, psicóloga, CPF nº 986.051.600-63, e seu esposo, DIOGENES ALOISIO SAUL SIMON, assistente financeiro, CPF nº 959.857.270-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R$117.000,00, pagos da seguinte forma: R$20.697,03 com recursos próprios, R$1.502,97 com a utilização do FGTS, e o saldo mediante financiamento. Avaliação:R$117.000,00. Dat.7/4.
Emolumentos: R$495,70 + Processamento Eletrônico: R$2,70.
SELO - SDFNR: 0472.07.0900003.14323 R$6,00; 0472.01.1100002.23563 R$0,20.

Registrador Substituto:

R.8.274. Porto Alegre, 25.03.2011. Por contrato particular de 10.03.2011, protocolado sob número 590577, em data de 21.03.2011, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R$94.800,00,** a ser paga no prazo de 300 meses, à taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedores** ANGELICA POLEZE BUENO SIMON e seu esposo DIOGENES ALOISIO SAUL SIMON, já

— CONTINUA A FOLHAS 2 —

-Continua na próxima página

-Continuação da página anterior

274 — MATRÍCULA —

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

Porto Alegre, 25 de março de 2011 | FLS. 2 | MATRÍCULA 274

qualificados. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R$117.000,00. Dat.7/4.
Emolumentos: R$439,30 + Processamento Eletrônico: R$2,70.
SELO - SDFNR: 0472.07.0900003.14325 R$6,00; 0472.01.1100002.23581 R$0,20.

Registrador Substituto:

Av.9.274. Porto Alegre, 07.04.2011. Conforme se verifica do documento que deu origem aos registros nºs **07** e **08**, arquivado neste Serviço, o nome correto do comprador e devedor é **DIONES ALOISIO SAUL SIMON**, e não como constou. Dat.7.
Emolumentos: NIHIL.
SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.15230 R$0,50, 0472.01.1100002.45913 R$0,20.

Registrador Substituto:

AV-10/274(AV-dez/duzentos e setenta e quatro), em 5 de abril de 2023.-
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procede-se a presente averbação, para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0000274-19**.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-
EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.37041 - CKM

AV-11/274(AV-onze/duzentos e setenta e quatro), em 5 de abril de 2023.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento, firmado em 31 de março de 2023, instruído com a certidão de constituição em mora dos devedores/fiduciantes, **ANGELICA POLEZE BUENO SIMON**, e seu esposo **DIONES ALOISIO SAUL SIMON**, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R$ 180.000,00**, conforme guia número 0021.2023.01265.6, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 17.03.2023. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária 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 **844.182**, em 31.03.2023.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____
EMOLUMENTOS - R$ 461,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.37042 - CKM

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, § 1° da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.
Documento eletrônico assinado digitalmente por Vinícius dos Santos Rosa, Escrevente Autorizado, conforme MP n°2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 5 de abril de 2023.

Certidão Matrícula 274 - 3 páginas: R$ 23,60 (0472.00.2200003.37206 = R$ 3,60)
Busca(s) em livros e arquivos: R$ 12,10 (0472.00.2200003.37206 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0472.00.2200003.37206 = R$ 1,80)
Total ----------->R$ 50,00 - ME -(16:10:57)
D 2023 03 01449 - 1167197

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 2023 00041158 12