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

C E R T I D Ã O

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
Registrador - CPF 041.925.320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 08 de abril de 2010 | Ficha nº 1 | Matrícula nº 42.739

BAIRRO: VILA DONA LEOPOLDINA.
IMÓVEL: O apartamento nº 420 do Edifício Itatiaia, bloco "E", Travessa "A", nº 85 no 5º pavimento ou 3º andar, de fundos, à esquerda de quem da Travessa "A" olhar para o bloco, composto de sala de estar-jantar, área de circulação interna, dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço, com 78,1936m2 de área real global, sendo 55,5063m2 de área real privativa e 22,6873m2 de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004199 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno é composto dos lotes 01 e 02 da quadra 05, com a área superficial de 8.059,48m2, medindo, em conjunto 135,78m de frente, ao norte, à Rua "C", 134,90m no outro lado ao sul, à Travessa "A", para onde também faz frente, por 59,55m de extensão nas faces leste e oeste, respectivamente, no alinhamento das ruas "E" e Sargento Silvio Delmar Hollenbach para as quais fazem frente e formam, em cada qual, esquinas na extremidade norte, com a Rua "C" e, na extremidade sul, com a Travessa "A". **PROPRIETÁRIOS**: ERNANDI ULGUIM, autônomo, s/m ERNI LUCI LEGUNES ULGUIM, do lar, brasileiros, domiciliados nesta Capital, CIC.149.064.220-04. **REGISTRO ANTERIOR**: matrícula número 20370, R-1-20370, fls 01/02, Livro 2-RG, do Ofício da 4ª Zona desta Capital; tudo conforme certidão reprográfica respectiva. Titular: _______________R$11,10 + Processamento Eletrônico: R$ 2,60 + SELO: 0474.02.1000003.00284 R$ 0,30; 0474.01.1000005.03284 R$ 0,20.++++++++++++++++

AV-1-42.739 - 08.04.2010 - (protocolo 90722 de 08.04.2010) – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** – (transporte) – Consta da certidão a AV.: "A.4.20.370. Porto Alegre, 11.08.1980. Por termo particular de 21.07.1980, foi celebrada a convenção de condomínio do edifício Itatiaia e reg. sob nº934 do livro 3. A esc. Autorizada: (ass. ilegível)". É o que consta. Titular: _______________R$19,80 + Processamento Eletrônico: R$ 2,60 + SELO: 0474.03.1000003.00851 R$ 0,40; 0474.01.1000005.03328 R$ 0,20.++++++++++++++++

AV-2-42.739 - 08.04.2010 - (protocolo 90722 de 08.04.2010) – **CORREÇÃO** – (transporte) – Consta da certidão a AV.: "Av.5.20370. Porto Alegre, 12.11.2008. De acordo com requerimento, datado de 20.10.2008, protocolado sob número 544640, em data de 21.10.2008, com retorno em 07.11.2008, instruído com provas hábeis a grafia correta do nome do proprietário é ERNANDE ULGUIM, e seu estado civil é de solteiro, não como constou no registro número 01. Dat.7/1. Emolumentos: R$38,80 + Processamento Eletrônico: R$2,30. SELO - SDFNR: 0472.04.0800003.09973 R$0,50; 0472.01.0800007.01649 R$0,20. Registrador Substituto: (ass. ilegível)". É o que consta. Titular: _______________R$19,80 + Processamento Eletrônico: R$ 2,60 + SELO: 0474.03.1000003.00852 R$ 0,40; 0474.01.1000005.03329 R$ 0,20.+++

AV-3-42.739 - 08.04.2010 - (protocolo 90722 de 08.04.2010) – **CORREÇÃO** – (transporte) – Consta da certidão a AV.: "Av.6.20370. Porto Alegre, 12.11.2008. De acordo com requerimento, datado de 20.10.2008, protocolado sob número 544640, em data de 21.10.2008, com retorno em 07.11.2008, instruído com provas hábeis, a grafia correta do nome da proprietária é ERNI LUCE LEGUNES DE MENEZES, e seu estado civil é de solteira, e não como constou no registro

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior

FICHA Nº 1v VERSO | MATRÍCULA 42739

continuação no anverso

número 01. Dat.7/1. Emolumentos: R$38,80 + Processamento Eletrônico: R$2,30. SELO - SDFNR: 0472.04.0800003.09976 R$0,50; 0472.01.0800007.01951 R$0,20. Registrador Substituto: (ass. ilegível)". É o que consta. Titular: R$19,80 + Processamento Eletrônico: R$ 2,60 + SELO: 0474.03.1000003.00854 R$ 0,40; 0474.01.1000005.03343 R$ 0,20.++++++++++++++++++

AV-4-42.739 - 08.04.2010 - (protocolo 90722 de 08.04.2010) – **DENOMINAÇÃO DE RUA** – (transporte) – Consta da certidão a AV.: "Av.7.20370. Porto Alegre, 12.11.2008. De acordo com requerimento datado de 20.10.2008, protocolado sob nº 544640, em data de 21.10.2008, com retorno em 07.11.2008, instruído com prova hábil, a Travessa "A", e as Ruas "C" e "E" denominam-se, atualmente, Rua Marechal Antônio Francisco Bittencourt, Rua Carlos Estevão e Rua Dr. Vargas Neto, respectivamente. Dat.7/1. Emolumentos: R$38,80 + Processamento Eletrônico: R$2,30. SELO - SDFNR: 0472.04.0800003.09977 R$0,50; 0472.01.0800007.01968 R$0,20. Registrador Substituto: (ass. ilegível)". É o que consta. Titular: R$19,80 + Processamento Eletrônico: R$ 2,60 + SELO: 0474.03.1000003.00855 R$ 0,40; 0474.01.1000005.03354 R$ 0,20.++++++++++++++++++

R-5-42.739 - 08.04.2010 - (protocolo 90722 de 08.04.2010) - **COMPRA E VENDA** – Por instrumento particular datado de 08.02.2010, - ERNANDE ULGUIM, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CNH nº 00373301592-DETRAN/RS, CPF nº 149.064.220-04, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Abel Rocha Trilha, nº 95, Protásio Alves; e, ERNI LUCE LEGUNES DE MENEZES, brasileira, solteira, maior, do lar, CI nº 9015419006-SSP/RS, CPF nº 324.486.000-15, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Abel Rocha Trilha, nº 95, Protasio Alves; ambos representados por Cassiane Evaldt Schwanz, CI nº 1093043667-SJS/RS, CPF nº 017.855.900-81; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, EDIO ALMEIDA DA SILVA, vendedor, CI nº 8086057241-SJS/RS, CPF nº 010.566.550-97, e sua esposa, SIMONI REIS MARTINS DA SILVA, caixa/crediarista, CI nº 4094740091-SSP/RS, CPF nº 813.069.890-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Bernardi, nº 472, 101, Cristo Redentor; pelo preço de R$86.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos próprios já pagos em moeda corrente R$20.000,00 \ recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores R$2.985,00 \ financiamento concedido pela credora R$63.015,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R$86.000,00, conforme Certidão de Pagamento nº 2010/00333 datada de 08.04.2010, da guia de transação 021/201000650-4, de 26.01.2010 e o imposto foi pago em 03.02.2010. 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. Titular: R$383,20 + Processamento Eletrônico: R$ 2,60 + SELO: 0474.07.0800001.03030 R$ 6,00; 0474.01.1000005.03377 R$ 0,20.++++++++++

R-6-42.739 - 08.04.2010 - (protocolo 90722 de 08.04.2010) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por instrumento particular datado de 08.02.2010, - EDIO ALMEIDA DA SILVA, vendedor, CI nº 8086057241-SJS/RS, CPF nº 010.566.550-97, e sua esposa, SIMONI REIS MARTINS DA

continua na ficha nº 2

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6º ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 08 de abril de 2010

Ficha nº 2 | Matrícula nº 42.739

SILVA, caixa/crediarista, CI nº 4094740091-SSP/RS, CPF nº 813.069.890-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Bernardi, nº 472, 101, Cristo Redentor; - **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 nº 00.360.305/0001-04, representada por Raquel Fulber, CI nº 5075565671-SSP/RS, CPF nº 975.265.090-20; sendo o valor da dívida R$63.015,00; prazo de amortização de 300 meses; taxa anual de juros, nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%; valor da garantia fiduciária R$86.424,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: _____ R$311,40 + Processamento Eletrônico: R$ 2,60 + SELO: 0474.07.0800001.03032 R$ 6,00; 0474.01.1000005.03388 R$ 0,20.++++++++++

AV-7-42.739 - 17.04.2014 - (protocolo 128133 de 10.04.2014) – **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbado instrumento particular datado de 20.03.2014, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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 Bernadete Pereira Santos Oliveira Machado Schilling, CI nº 400442268-SESP/SC, CPF nº 032.727.049-73; para constar que o valor especificado na letra "B" (R$54.193,78) do instrumento, que a CEF recebeu no ato, foi aplicado na quitação da dívida constituída do contrato identificado na letra 'D', o qual autorizou o cancelamento do registro fiduciário, constante do R-6 desta matrícula, para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: _____ R$77,50 + Processamento Eletrônico: R$ 1,70 + SELO: 0474.07.1300019.01238 R$ 8,10; 0474.01.1400005.01481 R$ 0,30. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF)

R-8-42.739 - 17.04.2014 - (protocolo 128133 de 10.04.2014) - **COMPRA E VENDA** – Por instrumento particular datado de 20.03.2014, - EDIO ALMEIDA DA SILVA, vendedor autônomo, CNH nº 04806211769-SSP/RS, CPF nº 010.566.550-97, e sua esposa, SIMONI REIS MARTINS DA SILVA, vendedora autônoma, CI nº 4094740091-SSP/RS, CPF nº 813.069.890-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Francisco Antonio Bitencourt, 85, 420, Protásio Alves; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, EVANDRO MARCOS CUSTÓDIO TAVARES, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, CI nº 04917751504-DETRAN/RS, CPF nº 022.934.570-01, residente e domiciliado em Viamão-RS, na rua Flamengo, 330, Casa, Vila Augusta; e, JESSICA RIBEIRO DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, comerciária, CI nº 1111319792-SSP/RS, CPF nº 027.424.090-41, residente e domiciliada em Viamão-RS, na rua Flamengo, 330, Casa, Vila Augusta; pelo preço de R$160.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos próprios R$9.000,00 \ recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R$8.000,00 \ financiamento concedido pela credora R$143.000,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R$160.000,00, conforme guia de transação 021/201401527-3, de 18.03.2014 e o

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

FICHA Nº 2v VERSO | MATRÍCULA 42739

continuação no anverso

imposto foi pago em 24.03.2014. 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. Titular: Isabel Giongo - isc. aut R$352,50 + Processamento Eletrônico: R$ 1,70 + SELO: 0474.08.1200011.00308 R$ 10,85; 0474.01.1400005.01482 R$ 0,30. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).++

R-9-42.739 - 17.04.2014 - (protocolo 128133 de 10.04.2014) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por instrumento particular datado de 20.03.2014, - EVANDRO MARCOS CUSTÓDIO TAVARES, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, CI nº 04917751504-DETRAN/RS, CPF nº 022.934.570-01, residente e domiciliado em Viamão-RS, na rua Flamengo, 330, Casa, Vila Augusta; e, JESSICA RIBEIRO DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, comerciária, CI nº 1111319792-SSP/RS, CPF nº 027.424.090-41, residente e domiciliada em Viamão-RS, na rua Flamengo, 330, Casa, Vila Augusta; - **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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 Bernadete Pereira Santos Oliveira Machado Schilling, CI nº 400442268-SESP/SC, CPF nº 032.727.049-73; sendo o valor da dívida R$143.000,00; prazo de amortização de 360 meses; taxa anual de juros, nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%; valor da garantia fiduciária R$160.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Isabel Giongo - isc. aut - R$352,50 + Processamento Eletrônico: R$ 1,70 + SELO: 0474.07.1300019.01239 R$ 8,10; 0474.01.1400005.01483 R$ 0,30. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).++++++++++++++++++++++++++++

AV-10-42.739 - 09/02/2023 - **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, expedido pela Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis, desta Capital, de 08/02/2023. **PROCESSO:** 5008174-30.2021.8.21.2001/RS. **JUÍZA:** Cristina Nosari Garcia. **VALOR DA AÇÃO:** R$5.940,37. **VALOR DO DÉBITO:** R$2.303,29, atualizado até 30/11/2021.**EXECUTADO(S): JESSICA RIBEIRO DE SOUZA**, CPF nº 027.424.090-41 e **EVANDRO MARCOS CUSTODIO TAVARES**, CPF nº022.934.570-01.
EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO ITATIAIA, CNPJ nº 92.396.787/0001-70.
Protocolo: 218662, de 08/02/2023.
Registrador Substituto:
Escrevente Autorizada:
Emolumentos: PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori.
Selo: 0474.06.1500007.00264.

AV-11-42.739 - 30/11/2023 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0042739-16.
Escrevente:
Registrador Substituto:

continua na ficha nº 3

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----------

- MATRÍCULA - 42739

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 30 de novembro de 2023	FLS. 03	MATRÍCULA 42739

Escrevente Autorizado:
Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300019.01266 = nihil - AGNR.

AV-12-42.739 - 30/11/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimentos, de 03/08/2023, e 04/10/2023 expedidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 8444405501413, firmado em 20/03/2014. **VALOR:** R$168.298,37. **AVALIAÇÃO:** R$168.298,37. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26 § 7° 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 0021.2023.05623.8, de 24/11/2023, mediante recolhimento de R$5.048,95, 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)(Fiduciante(s)): EVANDRO MARCOS CUSTÓDIO TAVARES**, CPF nº 022.934.570-01, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, residente e domiciliado em Viamão/RS; e **JESSICA RIBEIRO DE SOUZA**, CPF nº 027.424.090-41, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente e domiciliada em Viamão/RS.
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: 228722, de 28/11/2023.
Escrevente:
Registrador Substituto:
Escrevente Autorizado:
Emolumentos: R$417,90 - Selo: 0474.08.2300011.00222 = R$65,30 + Processamento eletrônico: R$6,40 - Selo: 0474.01.2300018.10155 = R$1,80. Total: R$491,40.

AV-13-42.739 - 30/11/2023 - **PERMANÊNCIA GRAVAME:** O imóvel objeto da presente matrícula pemanece gravado com penhora comforme a AV-10.
Protocolo: 228722, de 28/11/2023.
Escrevente:
Registrador Substituto:
Escrevente Autorizado:
Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300019.01269 = nihil - AGNR.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Porto Alegre-RS, terça-feira, 5 de dezembro de 2023, às 10:13:42.
Total: R$ 62,60 - Controle Interno: D 2023 11 00729
Certidão 5 páginas: R$ 35,40 (0474.04.2300019.01581 = R$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,10 (0474.02.2300017.03242 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0474.01.2300018.10834 = 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 00102364 81

Celso Lucas Nuhues do Prado - Escrevente Autorizado

CELSO LUCAS NUHUES DO PRADO: 03969845092
CELSO LUCAS NUHUES DO PRADO:03969845092
Eu sou o autor deste documento
2023-12-22 09:58:21