



Registro de Imóveis  
**4ª ZONA**  
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0118590-14

118590  
 MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 12 de janeiro de 2001

FLS.  
1

MATRÍCULA  
118590

**BAIRRO: DONA TEODORA**

**IMÓVEL:** O apartamento número 405, do Conjunto Residencial Laçador, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob número 2 na matrícula 118371, situado no Bloco G, o segundo da esquerda para direita de quem da Avenida A. J. Renner, olhar o empreendimento, localizado no quarto pavimento, sendo o primeiro à esquerda, para quem chegar ao pavimento, e acessar a circulação à esquerda, constituído de estar/jantar, vestíbulo, circulação, dormitório, banheiro, cozinha, área de serviço com sacada, com as seguintes áreas: Área real privativa 44,49m², área real de uso comum 5,35m², área real total de 49,84m². Fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício de 4449/1289666. **CUSTO: R\$17.660,65 (moeda em 12.2000).** O terreno, constituído do lote único da quadra CQ, com a área de 9.856,00m², lotado sob número 2050 da Avenida A.J. Renner, medindo 176,00m de frente, ao sudeste, 56,00m, ao sudoeste, com a Rua Graciano Camozzato, 176,00m, ao noroeste, com a Rua Battistino Anele, 56,00m, ao nordeste com a passagem para pedestres (PD). **TÍTULO AQUISITIVO** registrado nas matrículas 80087, em data de 28.07.1997 e 93247, em data de 12.01.2001, e atualmente na matrícula 118371, todas desta Zona. **PROPRIETÁRIA:** Tittou Brugger & Cia. Ltda., CNPJ 92.747.682/0001-19, com sede nesta Capital. **CUSTAS:**0,50-URE. Dat.6/2.O Escrevente Autorizado:

Av.1.118590.Porto Alegre,12.01.2001. Esta matrícula é aberta a requerimento da proprietária, datado de 20.12.2000, protocolado sob número 407204, em data de 22.12.2000, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 1/98 da Corregedoria Geral da Justiça. **CUSTAS:** 1,00-URE. Dat.6/2.O Escrevente Autorizado:

R.2.118590.Porto Alegre,22.01.2002.Por contrato particular de 28.12.2001, protocolado sob número 423356 em data de 08.01.2002, **foi vendida a fração ideal de 4449/1289666 do terreno, que corresponderá ao apartamento 405,** objeto desta matrícula, para Alessandro Fagundes, brasileiro, solteiro, nascido em 16.04.1973, empresário, CPF 713.610.810-15, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$4.032,41. Avaliação:R\$7.700,00 (27.12.2001). **CUSTAS:**5,89-URE. Dat.02/1. O Escrevente Autorizado:

R.3.118590.Porto Alegre,22.01.2002.Por contrato particular de 28.12.2001, protocolado sob número 423356 em data de 08.01.2002, **foi hipotecada a fração ideal de 4449/1289666 do terreno, que corresponderá ao apartamento 405,** objeto desta matrícula, para a Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, para garantia de um empréstimo de R\$35.034,00, pelo prazo de 240 meses, à taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do Código Civil:R\$37.270,00. **CUSTAS:**12,83-URE. Dat.02/1. O Escrevente Autorizado:

Av.4.118590.Porto Alegre, 26.03.2003. A requerimento da proprietária, datado de

continua no verso

.....Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0118590-14



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

FLS.	MATRÍCULA
1v	118590

30.09.2002, protocolado sob número 443562, em data de 06.03.2003, com retorno em 20.03.2003, instruído com prova hábil, o "bloco G" mencionado nesta matrícula foi concluído e recebeu o número **2050 da Avenida A. J. Renner**. Foi apresentada a CND do INSS nº 002922003-19001050. CUSTAS:1,00-URE. Dat. 7/1. A Registradora Substituta:

**Av.5.118590.** Porto Alegre, 30.11.2006. Por contrato particular de 31.10.2006, protocolado sob número 507732, em data de 14.11.2006, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número **03**. Emolumentos:2,00-URE = R\$33,86, nesta data. Dat. 7/1. Escrevente Autorizado:

**R.6.118590.** Porto Alegre, 30.11.2006. Por contrato particular de 31.10.2006, protocolado sob número 507732, em data de 14.11.2006, foi o imóvel **vendido** para Adriano Rieger Fagundes, brasileiro, solteiro, nascido em 16.04.1974, intimador, CPF 741.013.150-00, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$42.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$11.518,33 com recursos próprios, R\$9.294,92 com a utilização do FGTS e o saldo mediante financiamento. Avaliação: R\$42.000,00. Emolumentos:11,38-URE = R\$192,66, nesta data. Dat. 7/1. Escrevente Autorizado:

**R.7.118590.** Porto Alegre, 30.11.2006. Por contrato particular de 31.10.2006, protocolado sob número 507732, em data de 14.11.2006, como devedor e fiduciante Adriano Rieger Fagundes, adquirente no registro nº 06, já qualificado, e como credora e fiduciária a Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, **o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transmitida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor e fiduciante, no valor de **R\$21.186,75**, a ser reposto no prazo de 240 meses, à taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano. Por força da lei acima citada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$40.000,00. Emolumentos:1,25-URE (Conforme, artigo 24 da Lei 10.150/2000) = R\$21,16, nesta data. Dat. 7/1. Escrevente Autorizado:

**Av.8.118590.** Porto Alegre, 09.04.2012. De acordo com requerimento datado de 01.03.2012, protocolado sob número 612932, em data de 03.04.2012, tendo em vista o registro nº **7**, onde o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, onde o devedor transmite a sua propriedade resolúvel a fiduciária com o escopo de garantir a alienação fiduciária objeto do registro já mencionado, tendo em vista que em data de 04.01.2011, foi protocolada sob nº 587563, neste Serviço um requerimento celebrado em 24.01.2011, em razão do qual, foi intimado o fiduciante para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os

CONTINUA A FICHA Nº 2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0118590-14

118590

MATRÍCULA


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

Porto Alegre, 09 de abril de 2012

FLS.

MATRÍCULA

118590

demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF. Este registro é feito à vista dos documentos mencionados no artigo 26 da referida Lei, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão inter vivos devido sobre a avaliação de R\$93.000,00, de acordo com a guia datada de 30.01.2012, mediante recolhimento de R\$2.790,00. Dat.55/1.

Emolumentos: R\$234,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,90.

SELO - SDFNR: 0472.07.1100007.05891 R\$7,25; 0472.01.1200001.56776 R\$0,25.

Registrador Substituto:

**R.9.118590.** Porto Alegre, 29.01.2013. Por contrato particular de 21.12.2012, protocolado sob número 631085, em data de 10.01.2013, com retorno em 25.01.2013, foi o imóvel **vendido** para **CRISTIANE SILVA DA LUZ**, brasileira, RG nº 8050091571, SJS/RS, CPF nº 910.284.340-49, vendedora, solteira, maior, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$20.000,00 com recursos próprios, Avaliação: R\$102.000,00. Dat.51/1.

Emolumentos: R\$414,60 + Processamento Eletrônico: R\$3,10.

SELO - SDFNR: 0472.07.1100007.15380 R\$8,10; 0472.01.1200005.67925 R\$0,30.

Registrador Substituto:

**R.10.118590.** Porto Alegre, 29.01.2013. Por contrato particular de 21.12.2012, protocolado sob número 631085, em data de 10.01.2013, com retorno em 25.01.2013, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$80.000,00**, a ser paga no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 7,1600% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedora CRISTIANE SILVA DA LUZ**, já qualificada. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$108.000,00, em conjunto. Dat.51/1.

Emolumentos: R\$328,90 + Processamento Eletrônico: R\$3,10.

SELO - SDFNR: 0472.07.1100007.15381 R\$8,10; 0472.01.1200005.67944 R\$0,30.

Registrador Substituto:

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0118590-14



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

FLS. MATRÍCULA

2v 118.590

**Av.11/118.590.** Porto Alegre, 30.05.2014. Prenotado sob nº 669492 em 07.05.2014, com retorno em 28.05.2014.

**CANCELAMENTO**

Por contrato particular de 25 de abril de 2014, **fica cancelado o registro número 10, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel** objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade.

Emolumentos: R\$201,50 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.85437 = R\$8,10 PS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

**R-12/118.590.** Porto Alegre, 30.05.2014. Prenotado sob nº 669492 em 07.05.2014, com retorno em 28.05.2014.

**COMPRA E VENDA**

Por contrato particular, datado de 25 de abril de 2014, foi o imóvel **vendido para SUSAINÉ AYRES DE OLIVEIRA**, brasileira, RG nº 2075149415-SSP/RS, CPF nº 010.305.990-33, cabeleireira, solteira, maior, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R\$25.000,00 com recursos próprios.

Avaliação em 14.04.2014: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Emolumentos: R\$352,50 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.85438 = R\$8,10 (Portaria 12/2011-Direção Foro Central) PS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

**R.13/118.590.** Porto Alegre, 30.05.2014. Prenotado sob nº 669492 em 07.05.2014, com retorno em 28.05.2014.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por contrato particular, datado de 25 de abril 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 Nº 3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0118590-14

118.590  
MATRÍCULA
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 30 de maio de 2014

FLS.	MATRÍCULA
3	118.590

garantia de uma dívida no valor de **R\$125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais), a ser paga no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 7,1600% ao ano, e demais condições constantes do contrato, tendo como devedora **SUSAINÉ AYRES DE OLIVEIRA**, já qualificada. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de **R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais).

Emolumentos: R\$306,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.85439 = R\$8,10 (Portaria 12/2011-Direção Foro Central) PS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

**AV-14/118.590**(AV-quatorze/cento e dezoito mil e quinhentos e noventa), em 29 de fevereiro de 2024.-

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento, datado de 21.02.2024, instruído com a certidão de constituição em mora da devedora fiduciante **SUSAINÉ AYRES DE OLIVEIRA**, 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\$ 163.302,85**, conforme guia número 0021.2024.00685.4, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 16.02.2024. 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 **863.100**, em 22.02.2024.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

**EMOLUMENTOS** - R\$ 432,60. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.86115 - PF

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 Deivis Ricardo da Cunha Rocha, Registrador Substituto, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 1 de março de 2024.

Certidão Matrícula 118.590 - 5 páginas: R\$ 36,60 (0472.00.2300001.86270 = R\$ 4,90)  
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0472.00.2300001.86270 = R\$ 4,00)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0472.00.2300001.86270 = R\$ 2,00)  
**Total ----->R\$ 66,60** - ME - (09:02:03)  
 D 2024 02 00774 - 1246350



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 2024 00023781 74**