



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0043798-25

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	43.798

43.798

MATRÍCULA



PORTO ALEGRE, 30 de abril de 1981

Imóvel: O apartamento nº 7 do Edifício sito na avenida Protásio Alves nº 1168, localizado no 1º pavimento, de fundos, com a área real privativa de 62,13mq, área real total de 75,23mq, correspondendo-lhe uma quota ideal de 35/1000 no terreno e coisas de uso comum do edifício. O terreno mede 8,80m de frente a avenida Protásio Alves, por 66,00m de extensão da frente aos fundos, onde entesta com imóvel de Henrique Mariante, dividindo-se por um lado com imóvel de Pedro Meneghini e pelo outro lado com dito de Jayme Erdman. - -
Bairro: Rio Branco. **Quarteirão:** ruas Santa Cecília, Vicente da Fountoura, Travessa Saúde e avenida Protásio Alves. -
Proprietários: Abraão Winogron que usa assinar Abraão Winogron, médico, e sua esposa Ana Maria Winogron, psicóloga, domiciliados nesta capital, brasileiros. -
Origem: 3 ES fs 212 nº 139.449 datada de 29.10.1973. -
 A escr. autorizada.

Wimie Luigila Paiva

R.1/43.798 15 de maio de 1981. -
Separação Consensual: Formal passado em 29.10.1980 no 6º Cartório de Família e Sucessões desta capital, certidão datada de 10.03.1981 do 3º Cartório de Família e Sucessões desta capital, sentença de 10.10.1980. -
Transmitente: Separação entre o adquirente e Ana Maria Otoni Mesquita, brasileira, separada, psicóloga, domiciliada nesta capital, CIC nº 353.663.330-49. -
Adquirente: Abraão Winogron, brasileiro, separado, médico, domiciliado nesta capital, CIC nº 001.167.500-49. -
Valor: CR\$827.530,00. -
 A escr. autorizada.

Wimie Luigila Paiva

R.2/43.798 07 de novembro de 1988. -
Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 26.10.1988, no 9º Tabelionato desta Capital. -
Transmitente: Abraão Winogron, brasileiro, separado, médico, domiciliado nesta Capital, CPF nº 001.167.500/49. -
Adquirente: Valdori Pederiva, brasileiro, comerciante, domiciliado nesta Capital, CPF nº 199.478.100/97, casado com Cleci Eberhardt Pederiva. -
Valor: Cz\$2.800.000,00. -

A escr. autorizada:

Wimie Luigila Paiva

Av.3/43.798 05 de fevereiro de 2003.
Convenção de Condomínio: Foi registrada sob nº 9.908 do Livro 3- Registro Auxiliar a Convenção de Condomínio do Edifício Quatro Irmãs.
Protocolo: nº 588958 de 27/01/2003.
URE=1,00 0 escr. autorizado.

João Pedro Lamana Paiva

R.4/43.798 31 de agosto de 2011. -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFT5U-ZFCTZ-LY6XK-3C85G

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SAEC
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0043798-25



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MÁTRICULA
1v	43.798

Separação: Formal passado em 25.11.2009 na 6ª Vara de Família e Sucessões desta capital. Sentença de 19.06.1991. Requerimento de 17.08.2011.-

Transmitente: Separação judicial entre a adquirente e Valdori Pederiva, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, CPF nº 199.478.100-97, domiciliado nesta capital.-

Adquirente: Cleci Eberhardt, brasileira, separada judicialmente, do lar, CPF nº 386.477.610-49, domiciliada nesta capital.-

Valor: CR\$17.738.885,75, em 24.06.1992.-

Avaliação: R\$71.087,21, em 08.01.2009.-

Protocolo nºs 762.234 e 762.235 de 18.08.2011.-

Emols.: R\$363,90 - Provimento 04/08 da E.C.G.J.-

SELO-SDFNR nº 0469.07.0900010.01303 - R\$6,00.-

A esc.autorizada.-

R.5/43.798 31 de agosto de 2011.-

Doação da Nua Propriedade: Escritura pública lavrada em 20.12.2010 no 3º Tabelionato de Notas desta capital, apresentada por certidão de 17.08.2011, aditada por outra lavrada em 30.08.2011 do mesmo Tabelionato e requerimento de 17.08.2011.-

Transmitente: Cleci Eberhardt, brasileira, separada judicialmente, do lar, CPF nº 386.477.610-49, domiciliada nesta capital.-

Adquirentes: Tamara Eberhardt Pederiva, garçõete, CPF nº 055.702.259-27 e Tami Eberhardt Pederiva, vendedora, CPF nº 077.926.739-79, brasileiras, solteiras, maiores, domiciliadas nesta capital.-

Valor: R\$73.000,00.-

Avaliação: R\$73.000,00, recolhido o valor de R\$2.190,00, em 30.11.2010 conforme certidão de quitação de ITCD nº 342591.-

Protocolo nºs 762.234 e 762.236 de 18.08.2011 e 762.930 de 30.08.2011.-

Emols.: R\$363,90 SELO-SDFNR nº 0469.07.0900010.01304 - R\$6,00.-

A esc.autorizada.-

R.6/43.798 31 de agosto de 2011.-

Reserva de Usufruto Vitalício: Escritura pública lavrada 20.12.2010 no 3º Tabelionato de Notas desta capital, apresentada por certidão de 17.08.2011, aditada por outra lavrada em 30.08.2011 do mesmo Tabelionato e requerimento de 17.08.2011.-

Devedoras: Tamara Eberhardt Pederiva e Tami Eberhardt Pederiva, já qualificadas.-

Credora: Cleci Eberhardt, já qualificada.-

Valor: Não consta.-

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFT5U-ZFCTZ-LY6XK-3C85G



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



SaEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0043798-25

43.798

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE**
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 31 de agosto de 2011

FLS. 2 MATRÍCULA 43.798

Continuação das fls. lv da matrícula nº 43.798.-

Protocolo nºs 762.234 e 762.236 de 18.08.2011 e 762.930 de 30.08.2011.-

Emols.: R\$41,40 SELO-SDFNR nº 0469.04.1100003.00160 - R\$0,50.-
A esc. autorizada.-**R-7/43.798**(R-sete/quarenta e três mil e setecentos e noventa e oito), em 10/7/2013.-**TÍTULO - Compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS -****TRANSMITENTES** - TAMI EBERHARDT PEDERIVA, com RG sob número 5.367.791-9, expedido pela SSP/SC; TAMARA EBERHARDT PEDERIVA, com RG sob número 7086882862, expedido pela SJS/RS; e CLECI EBERHARDT PEDERIVA, com RG sob número 1026623874, expedido pela SSP/RS, já qualificadas.-**ADQUIRENTE - THIAGO MACHADO MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 28/10/1988, professor, com CNH sob número 04017512897, expedida pelo DETRAN/RS, e com CPF/MF sob número 020.720.080-77, residente e domiciliado na Rua General Rondon nº 1612, apartamento 304, Bairro Tristeza, nesta Capital.-**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/8/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/6/1966, firmado em 27 de maio de 2013, de acordo com a Decisão TFA 968-16 - Vara dos Registros Públicos.-**IMÓVEL - O constante desta matrícula.-****VALOR** - Adquirido por **R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais), conforme guia número **021.2013.04025.8** de 3/6/2013 e guia retificativa número **021.2013.04492.0** de 20/6/2013, expedidas pela Secretaria Municipal da Fazenda.-**FORMA DE PAGAMENTO** - As constantes do Contrato.-**CONDIÇÕES** - As demais condições constam do Instrumento.-**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **800.084**, em 10/7/2013.-
Porto Alegre, 12 de julho de 2013.-Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Thiago Machado Martins***EMOLUMENTOS-R\$282,40.**(Portaria nº12/11-DF)Selo 0469/00.1300001.87605-bnc**R-8/43.798**(R-oito/quarenta e três mil e setecentos e noventa e oito), em 10/7/2013.-**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -****DEVEDOR FIDUCIANTE** - THIAGO MACHADO MARTINS, já qualificado.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFT5U-ZFCTZ-LY6XK-3C85G>Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.brSAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0043798-25



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Table with 2 columns: FLS. (2v) and MATRÍCULA (43.798)

CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Rafael Kirichenco.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/8/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/6/1966, firmado em 27 de maio de 2013.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).-

PRAZO - De trezentos e sessenta (360) meses, ou seja: de trinta (30) anos.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a..-

FORMA DE PAGAMENTO - Pagável por meio de trezentas e sessenta (360) prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira de R\$367,65 (trezentos e sessenta e sete reais e sessenta e cinco centavos), com vencimento para 27/6/2013 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de sessenta (60) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar o (s) devedor (es) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do instrumento.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 800.084, em 10/7/2013.- Porto Alegre, 12 de julho de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Signature] - EMOLUMENTOS-R\$121,60.(Portaria nº12/11-DF)Selo 0469/00.1300001.87606 bnc AV-9/43.798(AV-nove/quarenta e três mil e setecentos e noventa e oito) em 9/4/2024.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 8 de abril de 2024, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora do devedor/fiduciante, THIAGO MACHADO MARTINS, já qualificado, 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, com CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$265.000,00

CONTINUA A FOLHAS Nº

3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFT5U-ZFCTZ-LY6XK-3C85G

Documentos assinados digitalmente www.registradores.onr.org.br SAEC Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0043798-25

43.798
MATRÍCULA



RÉGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL "CNM: 099226.2.0043798-25"

Porto Alegre, 25 de abril de 2024

FICHA	MATRÍCULA
3	43.798

(duzentos e sessenta e cinco mil reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 3/4/2024, constante do título. Em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário 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 **987.979**, em 9/4/2024.-

Porto Alegre, 25 de abril de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$589,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.43336 - csc

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFT5U-ZFCTZ-LY6XK-3C85G>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

- Último ato - Av-9

ELETRÔNICA. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 26 de abril de 2024 às 9:44

Total: R\$ 66,60 - ms

Certidão Matrícula 43.798 - 5 páginas: R\$ 36,60 (0469.00.2400001.47670 = R\$ 4,90)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0469.00.2400001.47670 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0469.00.2400001.47670 = R\$ 2,00)



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

099226 53 2024 00058544 43

VINÍCIUS TEOFILLO LOTTICI PEREIRA - Escrevente Autorizado