



FLS.

MATRÍCULA

1v

45586

AV-3-45586.-. 09 de julho de 1985.-. Certifico que a rua 1 passou a denominar-se rua Joaquim de Carvalho, conforme prova arquivada n/ Cartorio e como de termina a lei 6015 art. 167, de 31.12.73.

O OFICIAL Ajudante: *[Assinatura]*

AV-4-45586.-. 09 de julho de 1985.-. Conforme contrato particular de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças, datado de 30.06.83, a Habitasul Crédito Imobiliário S/A e o BNH, autorizaram o cancelamento das av-1 e av-2.

PROTOCOLO: 166.430.

O OFICIAL Ajudante: *[Assinatura]*

R.5/45586 - 09 de julho de 1.985.

COMPRA E VENDA

Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças, datado de 30.06.83. Valor: R\$ 3.926.701,45. Avaliação: R\$ 5.591.000,00. Transmittente: Cooperativa Habitacional Jardim Botânico Ltda., com sede n/c, inscrita no CGC sob o nº 89.021.091/0001-55.

ADQUIRENTE: MARIA GLACI ORTIZ LOPES, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, inscrita no CPF sob o nº 113.228.960/20, residente e domiciliada n/c.

PROTOCOLO: 166.430

O OFICIAL-ajudante: *[Assinatura]*

Escrevente: *[Assinatura]*

Custas: R\$ 62.168,-

R.6/45586 - 09 de julho de 1.985.

ÔNUS HIPOTECA

Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças, datado de 30.06.83. Valor da dívida: R\$ 4.104.063,24. Avaliação: R\$ 4.104.063,24. Prazo: 300 meses, em prestações mensais, no valor inicial de R\$ 43.176,53, vencendo-se a 1ª em 30.07.83. Juros: 8,000% a.a. Taxa efetiva: 8,299% a.a. Devedora: Maria Glaci Ortiz Lopes, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, inscrita no CPF sob o nº 113.228.960/20, residente e domiciliada n/c.

"EM 1ª E ESPECIAL HIPOTECA".

CREDORA: HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede n/c, inscrita no CGC sob o nº 92.859.800/0001-80.

PROTOCOLO: 166.430

O OFICIAL-ajudante: *[Assinatura]*

Escrevente: *[Assinatura]*

Av.7/45586 - 09 de julho de 1.985.

Conforme contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças, datado de 30.06.83., a HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., caucionou ao BNH - BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, os direitos creditórios que possuía no R.6/45586.

PROTOCOLO: 166.430

O OFICIAL-ajudante: *[Assinatura]*

Escrevente: *[Assinatura]*

CONTINUA A FOLHAS

2

45.586
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 25 de fevereiro de 19 86

FLS.

MATRÍCULA

2

45.586

AV-8-45.586.-. 25 de fevereiro de 1986.-. Conforme requerimento datado de : 19.2.86, foi instituída a convenção de condomínio, registrada sob nº 804 do livro 3, da qual faz parte o imóvel acima.

Escrevente autorizada: *Yara C. Hopf*

AV-09-45.586.- 11 de maio de 1988.- Conforme Ofício nº 157/87, datado de 29.07.87, a Caixa Econômica Federal Sucessora do Banco Nacional da Habitação autorizou o cancelamento da caução dos direitos creditórios decorrentes da av-07.-DocsArqs

PROTOCOLO: 219.127.

Escrevente: *Yara*

O OFICIAL Ajudante: *Amora*

R-10-45.586.-. 11 de maio de 1988.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Instrumento particular de contrato de dação em pagamento, datado de 28/09/84. Valor:Cr\$ 15.832.269,22. Avaliação:Cr\$ 15.832.269,22. Transmitedor: Maria Glaci Ortiz Lopes, brasileira, solteira, maior, aux. de enfermagem, CPF nº 113.228.960/20, domiciliada n/c.

ADQUIRENTE: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., CGC 92.859.800/0001-80, com sede n/c.

PROTOCOLO: 219.126

Escrevente: *Yara*

O OFICIAL-Ajudante: *Amora*

Av.11-45.586.-. 11 de março de 1988. Conforme instrumento particular de contrato de dação em pagamento, datado de 28/09/84, em virtude do R-10-45.586, fica cancelado o R-6-45.586.

PROTOCOLO: 219.126

Escrevente: *Yara*

O OFICIAL-Ajudante: *Amora*

R-12-45.586.-. 11 de maio de 1988.

COMPRA E VENDA

Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, datado de 30/08/86. Valor:Cz\$ 160.000,00. Avaliação:Cz\$ 160.000,90. Transmitedor: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., CGC 92.859.800/0001-80, com sede n/c. ADQUIRENTES: CÉLIA DIAS DA SILVA, viúva, pensionista, e, ALAN CARLOS DIAS DA SILVA, separado consensualmente, func.público, brasileiros, CPF nºs.346.040.550/04 e 172.997.560/72, domiciliados n/c.

PROTOCOLO: 219.128

Escrevente: *Yara*

O OFICIAL-Ajudante: *Amora*

R-13-45.586.-. 11 de maio de 1988.

ONHIS - HIPOTECA

Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, datado de 30/08/86. Valor da dívida:Cz\$ 152.000,00. Avaliação:Cz\$ 160.000,00. Prazo: 276 meses, em prestações mensais do valor inicial de Cz\$ 1.720,78, vencendo-se a primeira delas em 30/09/86. Juros: 9,3% a.a. Taxa efetiva: 9,70% a.a. Devedores: Célia Dias da Silva, viúva, pensionista, e, Alan Carlos Dias da Silva, separado consensualmente, func.público, brasileiros, CPF nºs.346.040.650/04 e 172.997.560/72, domiciliados n/c.

" EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA ".

CREDORES: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., CGC 92.859.800/0001-80, com sede n/c.

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Serviço de Registro de Imóveis



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - F. ALTORE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099267.2.0045586-24

FLS.	MATRÍCULA
2-v	45.586

X PROTOCOLO: 219.128
O OFICIAL-Ajudante: *[assinatura]*

Escrevente: *[assinatura]*

X Av.14-45.586.-. 11 de maio de 1988. Conforme instrumento particular, datado de 30/08/86, a HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., emitiu cédula hipotecária integral na forma do dec. lei nº.70, de 21/11/66, em favor da HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. Valor da dívida inicial Cz\$ 152.000,00, em 276 prestações mensais do valor inicial de Cz\$ 1.720,78, acrescidas dos juros de 9,3% ao ano, vencíveis a partir de 30/09/86. Devedores: CÉLIA DIAS DA SILVA, e, ALAN CARLOS DIAS DA SILVA, no anverso qualificados. Cédula: nº 25.403. Série: "A". Hipoteca: 1ª.

PROTOCOLO: 219.129
O OFICIAL-Ajudante: *[assinatura]*

Escrevente: *[assinatura]*

AV.15-45.586, de 10 de Fevereiro de 2005. Conforme Contrato Particular de Cessão de Crédito Hipotecário, datado de 01/07/1999, a HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A cedeu e transferiu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, os direitos creditórios que possuía na hipoteca objeto do R-13, pelo valor de R\$.57.815,79.

PROTOCOLO: Nº 456.549 de 25/01/2005. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: 1,00 URE

AV.16-45.586, de 10 de Fevereiro de 2005. Conforme Quitação da Dívida e Baixa da Hipoteca, datada de 20/01/2005, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da cédula hipotecária objeto da Av.-14, ficando assim cancelada a referida averbação.

PROTOCOLO: Nº 456.548 de 25/01/2005. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: 2,00 URE's

AV.17-45.586, de 10 de Fevereiro de 2005. Conforme Quitação da Dívida e Baixa da Hipoteca, datada de 20/01/2005, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-13, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 456.548 de 25/01/2005. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: 2,00 URE's

R.18-45.586, de 10 de Fevereiro de 2010.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 9º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.165, fls.177, nº.21.673, em 26/01/2010. VALOR: R\$.29.400,00. AVALIAÇÃO:

CONTINUA A FOLHAS

03

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

45.586
MATRÍCULACNM: 099267.2.0045586-24
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 10 de Fevereiro de 2010

FLS.

3

MATRÍCULA

45.586

R\$.44.742,22. **TRANSMITENTES:** ALAN CARLOS DIAS DA SILVA, CNPF 172.997.560-72, brasileiro, separado judicialmente, servidor público federal, residente e domiciliado nesta Capital; e CELIA DIAS DA SILVA, CNPF 346.040.650-04, brasileira, viúva, pensionista, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: LEANDRO GUIMARÃES DE OLIVEIRA, CNPF 587.329.690-15, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 552.408 de 01/02/2010. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 239,40 e Selo: 0471.06.0900033.02052 R\$ 4,00.

R.19-45.586, de 23 de março de 2010.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 15/03/2010.

VALOR: R\$55.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$55.000,00. **TRANSMITENTE:** LEANDRO GUIMARÃES DE OLIVEIRA, CNPF 587.329.690-15, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTES: KAROLINE WEBER SELAU, CNPF 014.257.470-86, professora, seu esposo JOSIAS FERREIRA SELAU, CNPF 817.665.990-87, folguista, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 555.011 de 18/03/2010. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a): Emolumentos: R\$.275,40 e Selo: 0471.07.0900033.02397 R\$ 6,00.

R.20-45.586, de 23 de março de 2010.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 15/03/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$45.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$55.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$347,72, vencendo-se a primeira em 15/04/2010. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%.

DEVEDORES (Fiduciantes): KAROLINE WEBER SELAU, CNPF 014.257.470-86, professora, seu esposo JOSIAS FERREIRA SELAU, CNPF 817.665.990-87, folguista, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº 555.011 de 18/03/2010. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a): Emolumentos: R\$.239,40 e Selo: 0471.06.0900033.02773 R\$ 4,00.

CONTINUA NO VERSO



.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
03v

MATRÍCULA
45.586

AV-21-45.586, de 26 de setembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0045586-24.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): *Karen Train*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.01124: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.03551: (Isento).

AV-22-45.586, de 26 de setembro de 2023. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de 31/08/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-20.

PROTOCOLO: 936.527 de 05/09/2023. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): *Karen Train*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 202,00. Selo 0471.06.2000031.04426: R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300054.01110: R\$ 1,80.

R-23-45.586, de 26 de setembro de 2023. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de 31/08/2023. **VALOR:** R\$128.750,00. **AVALIAÇÃO:** R\$128.750,00. **TRANSMITENTE(S): KAROLINE WEBER SELAU**, CPF 014.257.470-86, professora de ensino de primeiro e segundo graus, e seu cônjuge, **JOSIAS FERREIRA SELAU**, CPF 817.665.990-87, porteiro, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): PAULO FILIPE SILVA SANTOS, CPF 048.192.950-98, brasileiro, solteiro, maior, garçom, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$7.903,00.

PROTOCOLO: 936.527 de 05/09/2023. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): *Karen Train*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 331,50. Selo 0471.07.2300046.00492: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300054.03593: R\$ 1,80.

R-24-45.586, de 26 de setembro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de 31/08/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$103.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$155.322,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$600,38, vencendo-se a primeira em 02/10/2023. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1162%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **PAULO FILIPE SILVA SANTOS**, CPF 048.192.950-98, brasileiro, solteiro, maior, garçom,

CONTINUA A FOLHAS

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

45.586

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0045586-24

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 26 de setembro de 2023

FLS.
04MATRÍCULA
45.586

residente e domiciliado nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 936.527 de 05/09/2023. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): *Karen Trein*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 288,20. Selo 0471.07.2300046.00644: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300054.02855: R\$ 1,80.

AV-25-45.586, de 12 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 24/07/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº844443048268, de 31/08/2023. **VALOR:** R\$114.750,23. **AVALIACÃO:** R\$114.750,23. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º 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 nº0021.2025.02512.7, de 08/07/2025, mediante recolhimento de R\$3.442,51, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante): PAULO FILIPE SILVA SANTOS**, CPF 048.192.950-98, brasileiro, solteiro, maior, garçom, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.**Obs.:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.006.890 de 25/07/2025. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): *Karen Trein*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 314,10. Selo 0471.07.2400033.08925: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500029.06619: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 45.586 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0045586-24

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500026.01123 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500030.03543 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500031.03188 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 12/08/2025

Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha - Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

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:
099267 53 2025 00095974 87



.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec