



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

**CERTIDÃO**

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:

	<b>COMARCA DE PORTO ALEGRE</b> OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA <b>DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO</b> Registrador - CPF 041.925.320/34				
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL <b>PODER JUDICIÁRIO</b>	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL				
Porto Alegre, 20 de julho de 2006.	<table border="1"> <tr> <td>Ficha nº</td> <td>Matrícula nº</td> </tr> <tr> <td>-01-</td> <td>-32787-</td> </tr> </table>	Ficha nº	Matrícula nº	-01-	-32787-
Ficha nº	Matrícula nº				
-01-	-32787-				
<p><b>BAIRRO:</b> SARANDI. <b>PARQUE IMPERATRIZ NORTE. QUADRA C. CONDOMÍNIO VIVENDAS DO NORTE.</b>  <b>IMÓVEL:</b> Fração ideal de 0,000667 do terreno a seguir descrito: "Uma fração de terras com a área de sete mil e um metros quadrados e cinqüenta e cinco centésimos de metro quadrado (7001,55m<sup>2</sup>), medindo 118,10m de frente ao leste para a Av. João Ferreira Jardim, entestando nos fundos ao oeste em 111,32m com parte do lote 01, medindo 59,14m ao sul onde divide com o lote 4 da mesma quadra, e ao norte medindo 66,03m onde divide-se com terras que são ou foram de Francisco Ferreira Jardim, dista 30m00 da rua 2015. Quarteirão: Ruas 2015, 2018, Av. João Ferreira Jardim e área não urbanizada", <b>DESTINADA ao box 40 - estacionamento descoberto a ser construído</b>, localizado de frente ao Leste para o acesso 3, entre a divisa sul da UA nº 25 e a frente da UA nº 26, medindo 2,30m por 4,60m, com área real privativa de 10,58m<sup>2</sup>, área real de uso comum 1,55m<sup>2</sup> e área total real de 12,13m<sup>2</sup> <b>PROPRIETÁRIA:</b> CPJ CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na rua Comendador Coruja, nº 316, loja 03, inscrita no CNPJ sob o nº 93.719.813/0001-17, representada pela Incorporadora DHZ CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.713.276/0001-68, na forma do artigo 31 da Lei 4591/64. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> matrícula número 32287, R-1-32287, fls 01/02v., Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: <b>M=0,50 URES.</b> ++++++</p>					
<p>AV-1-32787 - 27.05.2008 - (protocolo 76085) - <b>TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO</b> - Ficam averbados, requerimento-memorial da proprietária datado de 02.05.2008 / ARTs-CREA nºs 4252088 e 4212474 / NBRs - Quadro 4; para constar que pelo R-16-32287, a unidade passou a ter a seguinte descrição: "<b>BOX 40</b> - Estacionamento descoberto, localizado de frente ao Leste para o acesso 3, entre a divisa sul da UA nº 25 e a frente da UA nº 26, medindo 2,30m por 4,60m, com área real privativa de 10,58m<sup>2</sup>, área real de uso comum 1,55m<sup>2</sup> e área total real de 12,13m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000667 do terreno." Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: <b>R\$17,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO 0474.03.0800001.01852 R\$ 0,40; 0474.01.0800013.02582 R\$ 0,20.</b> ++++++</p>					
<p>VIDE Registro 1260, Livro 3RA, deste Ofício, referente Convenção de "Condomínio Horizontal Fechado Vivendas do Norte". ++++++</p>					
<p>EM TEMPO: Na 8ª linha da AV-1-32787, leia-se: "...localizado na Avenida João Ferreira Jardim, nº 968...", e o restante como consta. Ajudante: <b>figu</b> - +++++</p>					
<p>R-2-32787 - 27.08.2008 - (protocolo 78702) - <b>COMPRA E VENDA</b> - Por instrumento particular datado de 18.08.2008, - <b>CPJ CONSTRUÇÕES LTDA</b>, CNPJ nº 93.719.813/0001-17, com endereço nesta Capital, na rua Comendador Coruja, 316, loja 2, bairro Floresta, representada por DHZ Construções Ltda, CNPJ 88.713.276/0001-68 e esta por seu sócio-gerente, Paulo Roberto Zago, CI 9003891547-SSP/RS., CPF 173.342.920-49; - <b>VENDEU</b> o imóvel objeto desta matrícula para, <b>CARMEM JERUZA FREITAS FORTE</b>, contadora, CI nº 8061583244-SJS/RS, CPF nº 741.201.310-68, e seu esposo, <b>ALEXANDRE SCHNEIDER DOS SANTOS</b>, garçom, CNH 01519477801-DETRAN/RS, CPF nº 642.358.660-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, posterior à Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta</p>					
<p>continua no verso</p>					

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

FICHA Nº MATRÍCULA

1v

32787

VERSO

Capital, na rua Hoffmann, 386, apto 404; pelo preço de R\$69.624,00, juntamente com imóvel da matrícula 32698, sendo R\$7.024,00 poupança com recursos próprios \ R\$5.648,80 poupança com recursos do FGTS \ R\$56.951,20 valor do financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$72.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 32698, conforme guia de transação 022/200801515-9, de 19.08.2008 e o imposto foi pago em 26.08.2008. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 417812008-19001010 de 07.08.2008 \ certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda de 01.07.2008 \ certidão positiva emitida pelo Distribuidor do Foro de 18.07.2008 \ certidões da 1ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi desta Capital - processos nºs 001/1.07.0236980-6 e 001/1.07.0243711-9 \ certidão da 2ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi desta Capital - processo nº 001/1.05.0048055-2 \ certidão geral positiva de débitos de tributos municipais emitida pela PMPA em 28.07.2008, todas em nome da vendedora. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: R\$180,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0474.06.0800001.03749 R\$ 4,00; 0474.01.0800018.08278 R\$ 0,20.+++++

R-3-32787 - 27.08.2008 - (protocolo 78702) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por contrato particular datado de 18.08.2008, - CARMEM JERUZA FREITAS FORTE, contadora, CI nº 8061583244-SJS/RS, CPF nº 741.201.310-68, e seu esposo, ALEXANDRE SCHNEIDER DOS SANTOS, garçom, CNH 01519477801-DETRAN/RS, CPF nº 642.358.660-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, posterior à Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Hoffmann, 386, apto 404; - **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, instituição financeira pública não federal, com sede e foro nesta Capital, na rua Capitão Montanha, 177, com CNPJ 92.702.067/0001-96, representado por Paulo Roberto Tellitu Rios e Ademir Citolin; sendo o valor do financiamento de R\$56.951,20, juntamente com imóvel da matrícula 32698; prazo de amortização de 240 meses; taxa de juros: nominal de 8,000000% aa, nominal de 0,666666% am e efetiva de 8,299950% aa; avaliação da garantia de R\$80.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 32698. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: R\$148,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0474.06.0800001.03750 R\$ 4,00; 0474.01.0800018.08279 R\$ 0,20.

AV-4-32787 - 27.08.2008 - (protocolo 78702) - **PACTO ANTENUPCIAL** - Fica averbada certidão da escritura pública de pacto antenupcial, lavrada em 06.06.1996, fls 43-01, Livro 3 de Contratos, sob nº 318, pelo Tabelionato de Butiá-RS; para constar que foi celebrado o pacto antenupcial entre ALEXANDRE SCHNEIDER DOS SANTOS e CARMEM JERUZA FREITAS FORTE, conforme Registro 1426, fls 01, Livro 3-RA, deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no início da 26ª linha, da fls 43-01 anverso. Titular: R\$17,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0474.03.0800001.03581 R\$ 0,40; 0474.01.0800018.08280 R\$ 0,20.+++++

continua na ficha nº - 2 -

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ

Registrador - CPF 041.925.320/34

Porto Alegre, 27 de agosto de 2008

Ficha 2º

Matrícula nº 32.787

AV-5-32787 - 27.08.2008 - (protocolo 78702) - **CASAMENTO** - Fica averbada certidão de casamento número 835, fls 252v., Livro B-3, do Registro Civil do município de Minas do Leão-RS; para constar que ALEXANDRE SCHNEIDER DOS SANTOS e CARMEM JERUZA FREITAS FORTE, casaram-se em 19.07.1996, pelo regime da comunhão universal de bens, continuando ela a assinar-se: "CARMEM JERUZA FREITAS FORTE". Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: *[assinatura]* R\$17,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0474.03.0800001.03582 R\$ 0,40; 0474.01.0800018.08281 R\$ 0,20. ++++++

AV-6-32.787 - 06.11.2017 - (protocolos 163068 de 27.09.2017 / 163836 de 20.10.2017) - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica averbado instrumento particular nº 8.4444.1612611-2 datado de 21.07.2017, no qual figura como interveniente quitante, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ nº 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital, na rua Capitão Montanha, 177, Centro Histórico, representada por Marinês Carraro Fonseca, CI nº 1011382098-SSP/RS, CPF nº 293.949.100-34 e Mirmo Mallmann, CI nº 1006524456-SSP/RS, CPF nº 192.810.990-04; para constar que o valor especificado na letra "B5" (R\$14.649,07) do instrumento, juntamente com imóvel da matrícula 32.698, seja destinado à quitação da dívida do contrato descrito na letra 'E' do instrumento, seja repassado ao referido interveniente quitante, o qual autorizou o cancelamento do registro fiduciário, constante do R-3 desta matrícula, para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em em favor da CAIXA. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *[assinatura]* R\$40,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.06.1400009.00351 R\$24,50; 0474.01.1700004.05560 R\$1,40. (Ofício nº 398/2010-GAB/DF)

R-7-32.787 - 06.11.2017 - (protocolos 163068 de 27.09.2017 / 163836 de 20.10.2017) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular nº 8.4444.1612611-2 datado de 21.07.2017, - ALEXANDRE SCHNEIDER DOS SANTOS, sub-gerente empregado, CNH nº 01519477801-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 642.358.660-87, e seu cônjuge, CARMEM JERUZA FREITAS FORTE, consultor Sr. empregada, CNH nº 05131641869-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 741.201.310-68, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Butia-RS, na rua Imar Monteiro, 183, Centro; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, CAMILA ENIAT OLIVEIRA DE SOUSA, brasileira, solteira, maior, vendedora autônoma, CNH nº 05820176573-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 024.825.040-07, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Master, 70, Rubem Berta; pelo preço de R\$215.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 32.698, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$43.000,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$172.000,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$215.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 32.698, conforme guia de transação 021/201703178-4, de 24.07.2017 e o imposto foi pago em 31.07.2017 e guia retificativa 021/201703523-2 de 15.08.2017. 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. Código HASH: 4e6f.14e1.6fde.09b7.af0a.336b.fe22.ecdf.364f.0c93, em

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

FICHA Nº \_\_\_\_\_ MATRÍCULA \_\_\_\_\_

2v

32787

continuação no averso

VERSO

nome de Alexandre Schneider dos Santos, emitido em 20.10.2017; Código HASH: 76dd.89b8.9c4c.6621.986e.8072.f4e4.f702.2590.2de8, em nome de Carmem Jeruza Freitas Forte, emitido em 20.10.2017. Titular: *Carla Breno de Azeiteiro* R\$295,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1400017.09309 R\$36,60; 0474.01.1700004.05544 R\$1,40. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).+++++

R-8-32.787 - 06.11.2017 - (protocolos 163068 de 27.09.2017 / 163836 de 20.10.2017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular nº 8.4444.1612611-2 datado de 21.07.2017, - CAMILA ENIAT OLIVEIRA DE SOUSA, brasileira, solteira, maior, vendedora autônoma, CNH nº 05820176573-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 024.825.040-07, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Master, 70, Rubem Berta; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Govani Lopes Leao Junior, CI nº 5033422031-SSP/RS, CPF nº 483.460.120-04; sendo o valor total da dívida R\$172.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 32.698; prazo de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 7.0000% e efetiva de 7.2290%; valor da garantia fiduciária R\$215.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 32.698. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *Carla Breno de Azeiteiro* R\$234,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1400017.09310 R\$36,60; 0474.01.1700004.05545 R\$1,40. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).+++++

AV-9-32.787 - 15/03/2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0032787-93.

Escrevente:

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizado:

*Celso Lucas Nunes do Prado*

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400002.01652 = nihil - AGNR.



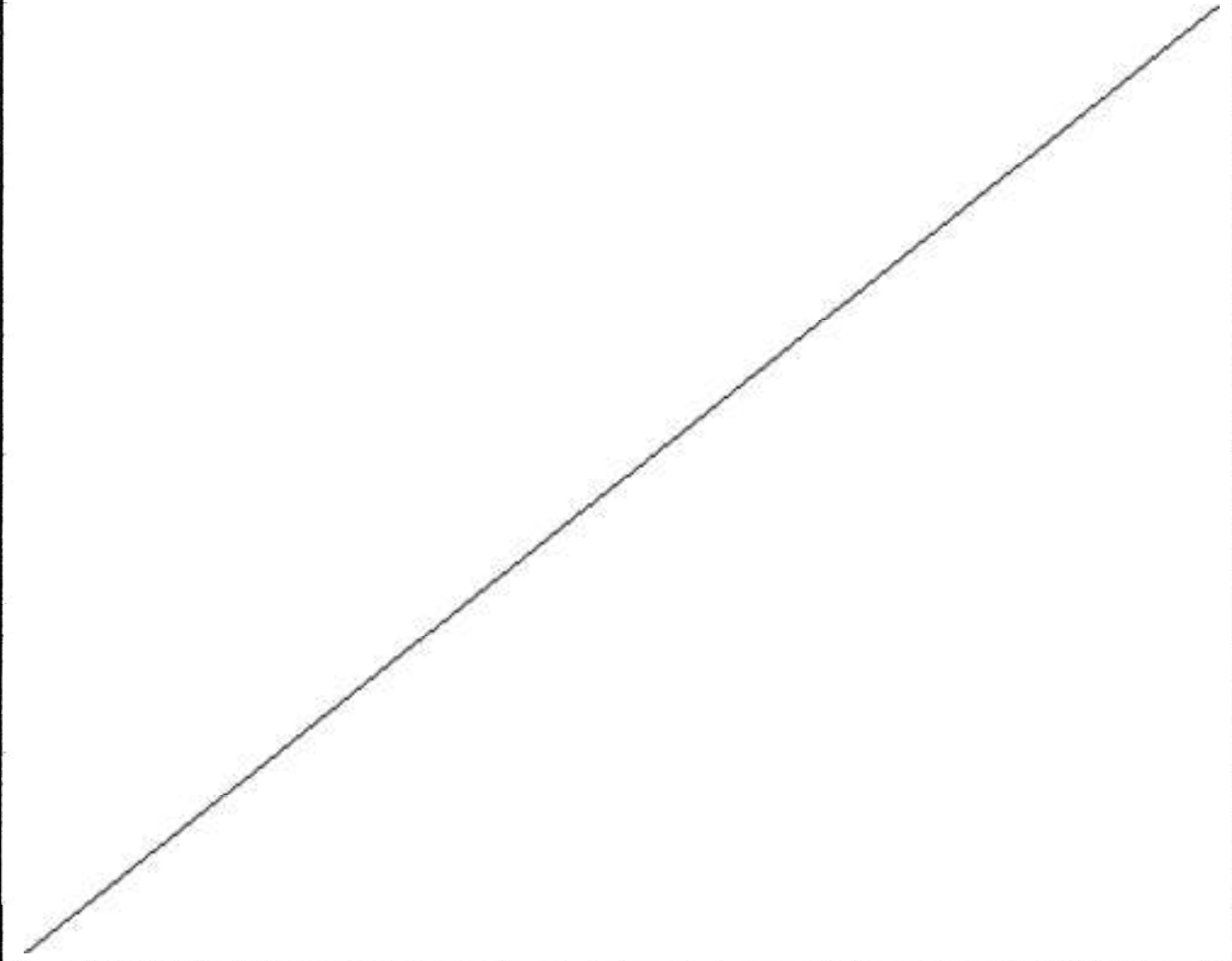
AV-10-32.787 - 15/03/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento:, de 19/02/2024 expedido: pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844441612611, firmado em 21/07/2017. **VALOR:** R\$195.154,67. **AVALIAÇÃO:** R\$195.154,67(Valor juntamente com a matrícula 32.698). 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 nº 0021.2024.00512.2, de 01/02/2024, mediante recolhimento de R\$5.854,64, 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)):** **CAMILA ENIAT OLIVEIRA DE SOUZA**, CPF nº 024.825.040-07, brasileira, solteira, maior, vendedora autônoma, residente e domiciliada nesta Capital.

**ADQUIRENTE(s)(Fiduciária(os)):** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº \_\_\_\_\_

continua na ficha nº \_\_\_\_\_

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

32787 - MATRÍCULA -		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE</b> <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>		
		PORTO ALEGRE/RS, 15 de março de 2024.	FLS. <b>03</b>	
00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. <b>Obs:</b> Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. Protocolo: 232031, de 14/03/2024. Escrevente: Registrador Substituto: <i>Celso Lucas Nuhues do Prado</i> Escrevente Autorizado: <i>Celso Lucas Nuhues do Prado</i> Emolumentos: R\$298,40 - Selo: 0474.07.2300011.05472 = R\$53,70 + Processamento eletrônico: R\$6,60 - Selo: 0474.01.2300020.14143 = R\$2,00. Total: R\$360,70.				
				

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fê.

Porto Alegre-RS, 18 de março de 2024, às 14:55:30.

Total: R\$66,60 - Controle Interno: D 2024 02 00345

Certidão 5 páginas: R\$36,60 (0474.04.2400002.01982 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0474.03.2400001.06955 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0474.01.2300020.14564 = R\$2,00)

**Celso Lucas Nuhues do Prado - Escrevente Autorizado**



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 2024 00018835 08**