



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

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0116036-13

116036  
 MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 07 de abril de 2000

FLS. 1 MATRÍCULA 116036

**BAIRRO: SÃO JOÃO QUARTEIRÃO 21**

**IMÓVEL:** O apartamento número 405, do Edifício Pioneiro, sito à Avenida Benjamin Constant número 238, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, de fundos, à extrema esquerda de quem de frente, olhar para o edifício, com a área real total de 77,8482m<sup>2</sup>, sendo 73,9500m<sup>2</sup> de área real privativa, constituído das seguintes peças: vestíbulo, sala de estar-jantar, dois dormitórios, cozinha, depósito, banheiro, corredor de circulação, área de serviço com tanque e WC auxiliar, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,02998 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno mede 22,00m de frente, ao norte, à Avenida Benjamin Constant, por 44,00m de extensão da frente ao fundo, onde entesta com propriedades que são ou foram de Francisco Gastaldo e da Sociedade Turnerbund, dividindo-se por um lado, ao leste, com propriedade de Provenzano & Cia., e pelo outro lado, ao oeste, com dita que é ou foi de Oscar Sperb. **TÍTULO AQUISITIVO** transcrito sob número 21.125, às folhas 152 do livro 3-N, em data de 20.04.1970, desta Zona. A convenção de condomínio acha-se registrada sob nº61, às folhas 59 do livro auxiliar. **PROPRIETÁRIOS:** Mauricir Benazzi e sua esposa Helena Bach Benazzi, brasileiros, administradores de empresas, casados pelo regime da comunhão universal de bens, inscritos no CPF número 007.330.320-87, domiciliados nesta Capital. **CUSTAS:**0,50-URE. Dat.4/2. A Registradora Substituída:

**R.1.116036.** Porto Alegre, 07.04.2000. Por escritura de 21.01.2000, do 6º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 394267, em data de 13.03.2000, com retorno em 24.03.2000, aditada por termos datados de 21.02.2000, protocolado sob números 394268, em 13.03.2000, com retorno em 24.03.2000 e 30.03.2000, protocolado sob número 394999, em 30.03.2000, ambos do mesmo Tabelionato, foi o imóvel **vendido** para Rosana Iribarry, brasileira, professora, separada judicialmente, CIC 430.932.480-00, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$29.310,67. **Avaliação:**R\$37.000,00. **CUSTAS:**15,81-URE. Dat.4/2. A Registradora Substituída:

**Av.2.116036.** Porto Alegre, 21.05.2003. A requerimento da proprietária, datado de 19.05.2003, protocolado sob número 447484, em data de 21.05.2003, instruído com prova hábil, esta teve sua separação consensual convertida em **divórcio**. **CUSTAS:**1,00-URE. Dat.2/1. A Registradora Substituída:

**R.3.116036.** Porto Alegre, 21.05.2003. Por contrato particular de 23.04.2003, protocolado sob número 446647, em data de 07.05.2003, foi o imóvel **vendido** para Aline Kipper Torma, tesoureira, CPF 654.554.520-53, e seu marido Adailson Santiago Torma, taxista, CPF 650.422.710-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$51.500,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$12.300,00 com recursos próprios, R\$6.383,44 com a utilização do FGTS e o saldo mediante financiamento. **Avaliação:**R\$51.500,00 (29.04.2003) **CUSTAS:**14,34-URE. Dat.2/1. A Registradora Substituída:

CONTINUA NO VERSO

.....Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0116036-13



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

FLS. 1v MATRÍCULA 116036

**R.4.116036.** Porto Alegre, 21.05.2003. Por contrato particular de 23.04.2003, protocolado sob número 446647, em data de 07.05.2003, foi o imóvel hipotecado para a Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, para garantia de um empréstimo no valor de R\$32.816,56, pelo prazo de 239 meses, a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$53.000,00. CUSTAS:2,21-URE (M.P. nº1981-47 Art. 24 de 05/2000). Dat.2/1. A Registradora Substituta:

**Av.5.116036.** Porto Alegre, 26.10.2010. Por termo particular de 15.01.2009, protocolado sob número 582391, em data de 22.10.2010, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número 04. Dat.7/1.  
Emolumentos: R\$39,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,60.  
SELO - SDFNR: 0472.04.0800003.47742 R\$0,50; 0472.01.1000005.81915 R\$0,20.

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

**R.6.116036.** Porto Alegre, 28.10.2010. Por escritura de 07.10.2010, do Tabelionato da Comarca de Tramandaí/RS, protocolada sob número 582392, em data de 22.10.2010, foi o imóvel vendido para JOÃO CARLOS DA ROSA, aposentado, CPF nº 107.817.810-00, e sua esposa, GENESSI TEREZINHA DE CESARO ROSA, comerciária, CPF nº 802.303.000-06, casados pelo regime da comunhão de bens, ambos brasileiros, domiciliados na cidade de Tramandaí/RS, pelo preço de R\$68.000,00. Avaliação: R\$110.000,00. Dat.51/1.  
Emolumentos: R\$472,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,60.  
SELO - SDFNR: 0472.07.0900003.10117 R\$6,00; 0472.01.1000008.02605 R\$0,20.

Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

**R-7/116.036**(R-sete/cento e dezesseis mil e trinta e seis), em 31 de março de 2020.-

**TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária com utilização de recursos do FGTS - TRANSMITENTES:** JOÃO CARLOS DA ROSA, auxiliar de escritório, CNH nº 7003983231-ÓRGÃO DE TRÂNSITO/RS, CPF nº 107.817.810-00 e sua esposa GENESSI TEREZINHA DE CESARO ROSA, comerciária, CNH nº 5030166895-ÓRGÃO DE TRÂNSITO/RS, CPF nº 802.303.000-06, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Otto Alfredo Muller nº 258, Bairro Centro, na cidade de Tramandaí/RS.-

**ADQUIRENTE:** RENATA CAMEJO DA SILVA CUNHA, brasileira, solteira, recepcionista, RG nº 3080962545-SSP/RS, CPF nº 009.481.170-95, residente e domiciliada na Rua Barão de Ubá nº 621, Bairro Bela Vista, nesta Capital.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do

continua no verso  
CONTINUA A FICHA Nº

*[Assinatura]*

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0116036-13

116.036

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 31 de março de 2020

FLS.

2

MATRÍCULA

116.036

artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97 firmado em 18 de fevereiro de 2020.-

**IMÓVEL** - O constante desta matrícula.-

**VALOR** - Adquirido por R\$ 220.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R\$ 220.000,00, conforme guia número 021.2020.00629.9, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 27.02.2020.- EMITIDA DOI.-

**FORMA DE PAGAMENTO** - A importância de R\$40.000,00 com recursos próprios, R\$4.000,00 com a utilização do FGTS.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 784.350, em 09.03.2020.-

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

EMOLUMENTOS-R\$ 510,80. -SFH- Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.80025 - AMC

**R-8/116.036**(R-oito/cento e dezesseis mil e trinta e seis), em 31 de março de 2020.-

**TÍTULO** - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

**CREDORA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

**DEVEDORA**: RENATA CAMEJO DA SILVA CUNHA, já qualificada.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 18 de fevereiro de 2020.-

**VALOR DA DÍVIDA** - R\$ 176.000,00.-

**PRAZO** - De 360 meses.-

**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de 4.8411% a.a. e efetiva de 4.9500% a.a.-

**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-

**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, 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\$226.900,00.-

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de qual o prazo de carência para a intimação (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo a credora o direito de intimar a devedora na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**ANEXO I** - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro.-

**ANEXO II** - Termo de Ciência - Contratação de financiamento com utilização do indexador IPCA.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 784.350, em 09.03.2020.-

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

EMOLUMENTOS-R\$ 443,60 -SFH- Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.80026 - AMC

**AV-9/116.036**(AV-nove/cento e dezesseis mil e trinta e seis), em 31 de março de 2020.-

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0116036-13



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
2V	116.036

**TÍTULO - Cédula de crédito imobiliário -****CREatora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.-**DEVEDORA:** RENATA CAMEJO DA SILVA CUNHA, já qualificada.-**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de crédito imobiliário integral e cartular número 1.4444.1242756-0, série 0220, emitida em 18 de fevereiro de 2020, integrante do instrumento particular, firmado em 18 de fevereiro de 2020.-**VALOR DO CRÉDITO - R\$ 176.000,00.-****FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com a cédula.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 784.351, em 09.03.2020.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. - SGDL - Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.80027 - AMC

**AV-10/116.036**(AV-dez/cento e dezesseis mil e trinta e seis), em 23 de abril de 2024.-**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do instrumento particular e requerimento de consolidação e cancelamento de CCI assinados digitalmente, datados de 10 de abril de 2024 e 09 de abril de 2024, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1242756-0, série 0220, objeto da **AV-9** desta matrícula, a qual deixou de ser apresentada por não ter sido objeto de transferência a terceiros.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 866.052, em 11.04.2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 49,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.19271 - JDO

**AV-11/116.036**(AV-onze/cento e dezesseis mil e trinta e seis), em 23 de abril de 2024.-**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 10 de abril de 2024, instruído com a certidão de constituição em mora da devedora/fiduciante, **RENATA CAMEJO DA SILVA CUNHA**, 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\$ 233.804,77**, conforme guia número 0021.2024.00963.2, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 04.03.2024. 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 866.052, em 11.04.2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 589,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.19272 - JDO

CONTINUA A FICHA Nº

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, 24 de abril de 2024.

Certidão Matrícula 116.036 - 4 páginas: R\$ 30,50 (0472.00.2400001.19566 = R\$ 4,00)  
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0472.00.2400001.19566 = R\$ 4,00)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0472.00.2400001.19566 = R\$ 2,00)  
**Total ----->R\$ 59,60 - ME - (08:52:00)**  
 D 2024 04 00522 - 1260845



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 00047219 09**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FURPR-BZ5LH-RC795-BV3G4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Vinicius Dos Santos Rosa (CPF \*\*\*.727.670-\*\*) )

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/FURPR-BZ5LH-RC795-BV3G4>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>