



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 DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ 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.	Ficha nº -01-	Matrícula nº -32698-
<p><b>BAIRRO:</b> SARANDI. <b>PARQUE IMPERATRIZ NORTE. QUADRA C. CONDOMÍNIO VIVENDAS DO NORTE.</b>  <b>IMÓVEL:</b> Fração ideal de 0,0132597 do terreno a seguir descrito: "Uma fração de terras com a área de sete mil e um metros quadrados e cinquenta 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 a unidade autônoma 26 – sobrado a ser construído, localizado de frente ao Norte para o acesso 04, a primeira a contar da direita para a esquerda de quem do acesso 04 olhar para o bloco, com área real privativa de 59,65m<sup>2</sup>, área real de uso comum 30,72m<sup>2</sup> e área total real de 90,37m<sup>2</sup>, com Terreno de uso exclusivo: medindo 5,625m de frente ao Norte para o acesso 04, medindo ao Oeste 8,75m, fazendo divisa com lotes da mesma quadra do Loteamento Imperatriz Norte, ao fundo ao Sul medindo 5,625m fazendo divisa com lote 4 da quadra C do Loteamento Imperatriz Norte e ao Leste medindo 8,75m fazendo divisa com a UA 27 do mesmo Condomínio. Edificação: Parte será ocupada pela edificação, a saber, medindo 5,625m de frente ao Norte, para o acesso 4, medindo 5,625m de fundos ao Sul para área da própria unidade, tendo 7,10m por ambos os lados, onde entesta, ao Oeste, com terrenos da quadra C do Loteamento Imperatriz Norte e ao Leste, com área da UA 27. A edificação ficará localizada a 1,65m dos fundos de seu terreno de uso exclusivo. Pátio: Nos fundos da edificação, o terreno medindo 1,85m a Leste e Oeste, e 5,625m ao Sul e Norte. <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: <u>Miguel de Oliveira Figueiró</u>  <b>M=0,50 UREs.</b>++++++</b></p>		
<p>AV-1-32698 - 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>UNIDADE AUTÔNOMA 26 – SOBADO</b> localizado de frente ao Norte para o acesso 04, a primeira a contar da direita para a esquerda de quem do acesso 04 olhar para o bloco, com área real privativa de 59,65m<sup>2</sup>, área real de uso comum 30,72m<sup>2</sup> e área total real de 90,37m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0132597 do terreno a seguir descrito: "Uma fração de terras com a área de sete mil e um metros quadrados e cinquenta e cinco centésimos de metro quadrados (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 ao Norte 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, possuindo: <b>TERRENO</b> de uso exclusivo medindo 5,625m de frente ao Norte para o acesso 04, medindo ao Oeste 8,75m fazendo divisa com a lotes da mesma quadra do loteamento Imperatriz Norte, ao fundo ao sul medindo 5,625m fazendo divisa com o lote 4 da quadra C do Loteamento Imperatriz Norte e ao Leste medindo 8,75m fazendo divisa com a UA 27 do mesmo condomínio. <b>EDIFICAÇÃO:</b> Parte será ocupada pela edificação, a saber, medindo 5,625m de frente ao Norte</p> <p style="text-align: right;">continua no verso</p>		

Continua na Próxima Página -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----

Continuação da Página Anterior -----

FICHA Nº	MATRÍCULA
1v	32698
VERSO	

continuação no anverso  
 para o acesso 4, medindo 5,625m de fundos ao Sul para área da própria unidade, tendo 7,10m por ambos os lados, onde entesta ao Oeste com terrenos da quadra c do Loteamento Imperatriz Norte e ao Leste com área da UA 27. A edificação ficará localizada a 1,65m dos fundos de seu terreno de uso exclusivo. PÁTIO: Nos fundos da edificação, o terreno medindo 1,65 a Leste e Oeste e 5,625m ao Sul e Norte." Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Yagu R\$17,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0474.03.0800001.01819 R\$ 0,40; 0474.01.0800013.02337 R\$ 0,20.

VIDE Registro 1260, Livro 3RA, deste Ofício, referente Convenção de "Condomínio Horizontal Fechado Vivendas do Norte". ++++++

EM TEMPO: Na 4ª linha da AV-1- 32698, leia-se: "...unidade autônoma 26 – Sobrado – localizado na Avenida João Ferreira Jardim, 968...", e o restante como consta; e, na 18ª linha da mesma AV-1-32698, leia-se: "...EDIFICAÇÃO: Parte ocupada pela edificação...", e não como constou. Ajudante: Yagu ++++++

R-2-32698 - 27.08.2008 - (protocolo 78702) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 18.08.2008, - **CPJ CONSTRUÇÕES LTDA**, 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 88.713.278/0001-68 e esta por seu sócio-gerente, **Paulo Roberto Zago**, CI 9003891547-SSP/RS., CPF 173.342.920-49; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **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 642.358.680-87, 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; pelo preço de R\$89.624,00, juntamente com imóvel da matrícula 32787, 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 32787, 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: Yagu R\$180,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0474.06.0800001.03743 R\$ 4,00; 0474.01.0800018.08268 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 FIGUEIRO  
Registrador - CPF 041.925.320/34

02  
4

Porto Alegre, 27 de agosto de 2008

Ficha nº 2

Matrícula nº 32.698

R-3-32698 - 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 Telfitu Rios e Ademir Citolin; sendo o valor do financiamento de R\$56.951,20, juntamente com imóvel da matrícula 32787; 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 32787. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: R\$148,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0474.06.0800001.03744 R\$ 4,00; 0474.01.0800018.08270 R\$ 0,20.

AV-4-32698 - 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: 0474.03.0800001.03579 R\$ 0,40; 0474.01.0800018.08272 R\$ 0,20.+++++

AV-5-32698 - 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: R\$17,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0474.03.0800001.03580 R\$ 0,40; 0474.01.0800018.08273 R\$ 0,20.+++++

AV-6-32.698 - 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 Mimo 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 32.787, seja destinado à quitação da dívida do

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

FICHA Nº MATRÍCULA

2v

32698

continuação no anverso

VERSO

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 favor da CAIXA. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Julio Grego Jr. aut. R\$40,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.06.1400009.00350 R\$24,50; 0474.01.1700004.05551 R\$1,40. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF)

R-7-32.698 - 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 32.787, 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 32.787, 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 nome de Alexandre Schneider dos Santos, emitido em 20.10.2017; Código HASH: 76dd.89b8.9c4c.6621.986e.8df2.f4e4.f702.d590.2de8, em nome de Carmem Jeruza Freitas Forte, emitido em 20.10.2017. Titular: Julio Grego Jr. aut. R\$295,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1400017.09307 R\$36,60; 0474.01.1700004.05535 R\$1,40. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).+++++

R-8-32.698 - 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 32.787; 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 32.787. Tudo conforme e demais condições do contrato, que

continua na ficha nº

3

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA**  
Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 06 de novembro de 2017

Ficha nº 32.698 M32.698º

03f

uma via fica arquivada. Titular: Francine Gmugliatti R\$234,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1400017.09308 R\$36,60; 0474.01.1700004.05542 R\$1,40. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).+++++

AV-9-32.698 - 15/03/2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0032698-69.

Escrevente:

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizado: Celso Lucas Nuhues do Prado

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400002.01639 = nihil - AGNR.

AV-10-32.698 - 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 o imóvel da matrícula 32.787). 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 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

**Obs:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

Protocolo: 232031, de 14/03/2024.

Escrevente:

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizado: Celso Lucas Nuhues do Prado

Emolumentos: R\$298,40 - Selo: 0474.07.2300011.05464 = R\$53,70 + Processamento eletrônico: R\$6,60 - Selo: 0474.01.2300020.14116 = R\$2,00. Total: R\$360,70.

03f

continua no verso

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

Porto Alegre-RS, 18 de março de 2024, às 14:56:13.  
Total: R\$66,60 - Controle Interno: D 2024 02 00345  
Certidão 5 páginas: R\$36,60 (0474.04.2400002.01983 - R\$4,90)  
Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0474.03.2400001.06956 - R\$4,00)  
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0474.01.2300020.14565 - 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 097741 53 2024 00018836 99

Celso Lucas Nuhues do Prado - Escrevente Autorizado

CELSO LUCAS NUHUES DO PRADO: 03969845092  
CELSO LUCAS NUHUES DO PRADO:03969845092  
2024-04-05 10:35:22



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 DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ 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 style="text-align: center;">-01-</td> <td style="text-align: center;">-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 cinquenta 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. <b>Quarteirão:</b> 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: <u>Miguel de Oliveira Figueiró</u>  <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 - 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.</b>" Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: <u>Miguel de Oliveira Figueiró</u>  <b>R\$17,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELD: 0474.03.080001.01852 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><b>EM TEMPO:</b> Na 8ª linha da AV-1-32787, leia-se: "...localizado na Avenida João Ferreira Jardim, nº 968...", e o restante como consta. Ajudante: <u>Miguel de Oliveira Figueiró</u> - +++++</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>					
continua no verso					

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

FICHA Nº	MATRÍCULA
1v	32787

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 Citoim; 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 12

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



**COMARCA DE PORTO ALEGRE**  
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA  
 DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ  
 Registrador - CPF 041.925.320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PODER JUDICIÁRIO**

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 27 de agosto de 2008

Ficha 2º

Matrícula 32.787º

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 Mimo 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 396/2010-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.338b.fe22.ecdf.364f.0c93, em

continua no verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -

	FICHA Nº	MATRÍCULA
	2v	32787
continuação no anverso		
VERSO		
<p>nome de Alexandre Schneider dos Santos, emitido em 20.10.2017; Código HASH: 76dd.89b8.9c4c.6621.986e.8472.14e4.1702.6590.2de8, em nome de Carmem Jeruza Freitas Forte, emitido em 20.10.2017. Titular: <u>Maíre Bruno de Azevedo</u> 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).+++++</p> <hr/> <p>R-8-32.787 - 08.11.2017 - (protocolos 163068 de 27.09.2017 / 163836 de 20.10.2017) - <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> - Por instrumento particular nº 8.4444.1612611-2 datado de 21.07.2017, - <b>CAMILA ENIAT OLIVEIRA DE SOUSA</b>, 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; - <b>DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> o imóvel objeto desta matrícula para, <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, 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: <u>Maíre Bruno de Azevedo</u> 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).+++++</p> <hr/> <p>AV-9-32.787 - 15/03/2024 - <b>CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:</b> Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0032787-93.          Escrevente:          Registrador Substituto: <u>Celso Lucas Nunes do Prado</u>          Escrevente Autorizado: <u>Celso Lucas Nunes do Prado</u>          Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400002.01652 = nihil - AGNR.</p> <hr/> <p>AV-10-32.787 - 15/03/2024 - <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:</b> Requerimento: , de 19/02/2024 expedido pela <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844441612611, firmado em 21/07/2017. <b>VALOR:</b> R\$195.154,67. <b>AVALIAÇÃO:</b> 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. <b>TRANSMITENTE(S)/Fiduciante(s):</b> <b>CAMILA ENIAT OLIVEIRA DE SOUZA</b>, CPF nº 024.825.040-07, brasileira, solteira, maior, vendedora autônoma, residente e domiciliada nesta Capital.  <b>ADQUIRENTE(S)/Fiduciária(os):</b> <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, CNPJ nº</p>		
continua na ficha nº 2		

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -

32787  
- MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE/RS, 15 de março de 2024.

FLS.  
03

MATRÍCULA  
32787

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

**Obs:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

Protocolo: 232031, de 14/03/2024.

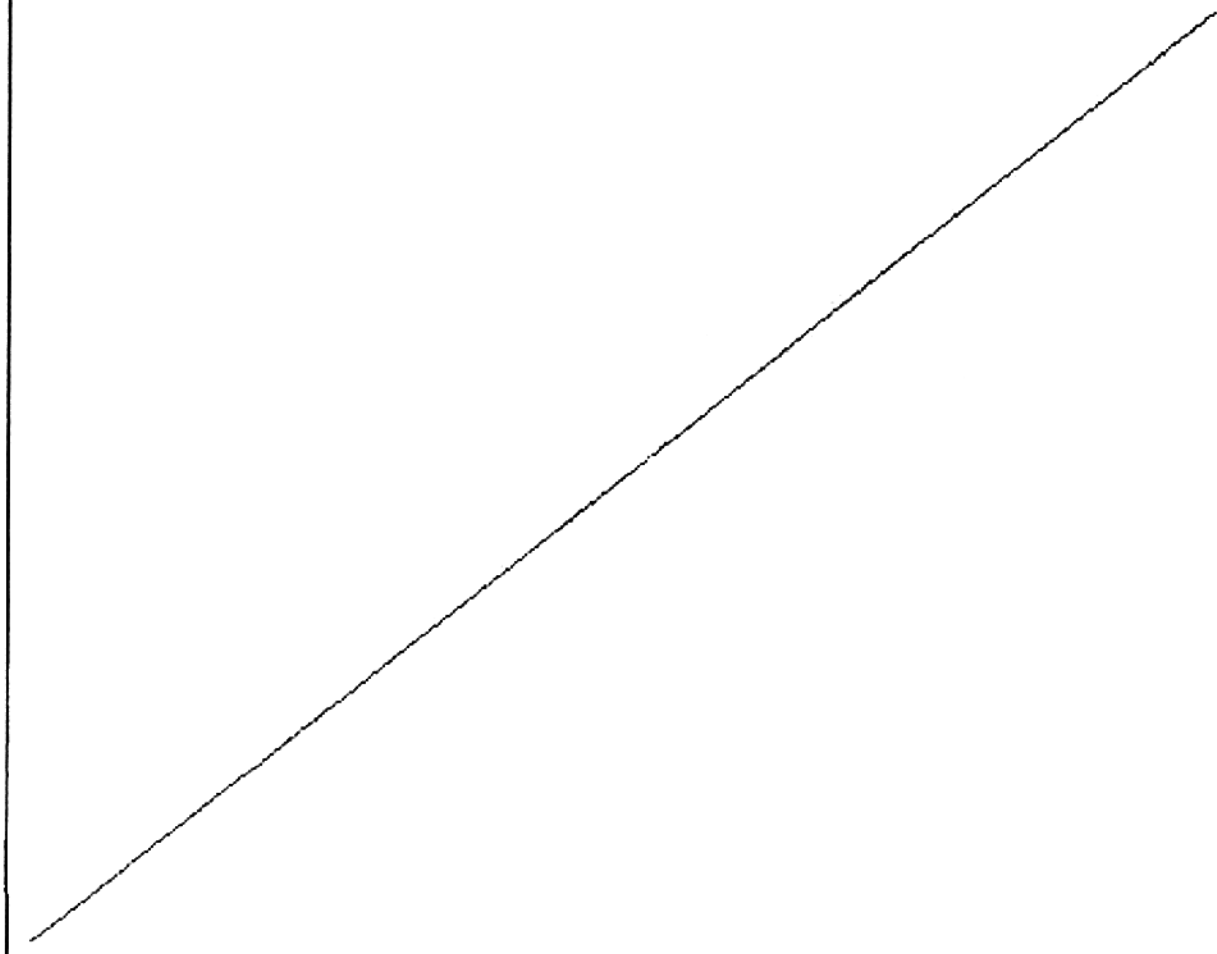
Escrevente:

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizado: *Celso Lucas Nuhues do Prado*

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)



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

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

CELSO LUCAS  
NUHUES DO  
PRADO:  
03969845092

CELSO LUCAS  
NUHUES DO  
PRADO:03969845092  
2024-04-05 10:35:34