



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA

Dr. Moyses Marcelo de Sillos
Registrador Designado

CERTIDÃO



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, 01 de fevereiro de 2010.

| | |
|----------|--------------|
| Ficha nº | Matrícula nº |
| -1- | -42515- |

BAIRRO: SARANDI - PARQUE IMPERATRIZ NORTE - QUADRA L.
IMÓVEL: A fração ideal de 0,010000 no terreno, constituído dos lotes 26, 27, 28, 29 e 639 da Quadra L do Parque Imperatriz Norte, com a área superficial de 3.166,72m² (três mil, cento e sessenta e seis metros e setenta e dois centímetros quadrados), medindo 67,98m de frente ao noroeste para a Av. Edu de Las Casas, ao sudoeste, mede 32,42m, onde divide-se com propriedade de Roberto de Oliveira Garcia, ao sudeste é formado por três segmentos a saber: o primeiro, em linha reta, partindo da divisa sudoeste em direção ao nordeste mede 20,00m, onde divide-se com os lotes N^{os} 114 e 124, o segundo, em direção ao sudoeste, mede 25,25m, onde divide-se com o lote N^o 124, e o terceiro, em direção ao nordeste mede 38,38m, fazendo divisa com área verde, ao nordeste, mede 57,84m, onde divide-se com o lote 25, dista 120,92m da Rua Raymundo Luiz Marinho Filho; quarteirão formado pelas ruas: Av. Edu de Las Casas, Rua 2015, Rua Dra. Maria Augusta Generoso Estrela e área não urbanizada. Bairro Sarandi. **Dita fração, corresponderá ao APARTAMENTO Nº 401, do Bloco A, do RESIDENCIAL PARQUE IMPERADOR. PROPRIETÁRIA:** RIGEPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CGC 02.784.830/0001-82, com sede nesta Capital, na rua Felix da Cunha, 836, sala 402. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 40773, R-1-40773, fls 01/04, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: [assinatura] R\$1,11 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,26 + SELO: 0474.01.1000002.08339 R\$ 0,20; 0474.01.1000002.05739 R\$ 0,20.+++++

R-1-42.515 - 04.05.2010 - (protocolo 91484 de 04.05.2010) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 05.02.2010, - **RIGEPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 02.784.830/0001-82, com sede nesta Capital, na rua Félix da Cunha, nº 836, conjunto 402, Moinhos de Vento, representada por Mara Ines Wolfart Kaufmann, CI nº 5002011021-SSP/RS, CPF nº 379.322.410-49; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **ELIAKIM FERNANDO GONÇALVES ALVAREZ**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CI nº 9080468011-SJS/RS, CPF nº 834.123.280-49, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Cezario Lopes da Silva, nº 14, casa 2, bairro Rubem Berta; pelo valor de aquisição habitacional de R\$56.000,00, e valor da compra e venda do terreno de R\$4.812,24, a ser integralizado pelas parcelas: desconto concedido pelo FGTS R\$17.000,00 \ com financiamento R\$39.000,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$56.000,00, conforme guia de transação 060/201000732-0, de 04.03.2010 e o imposto foi exonerado conforme art. 8º, I, "c", da L.C. 197/89 e Decreto 16.403 de 14.08.2009. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão conjunta positiva com efeitos de 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 nº BFFC.A051.5E9F.1E33 em 14.01.2010 e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 725682009-19001010 de 03.09.2009, ambas em nome da vendedora. Consta também do contrato, como interveniente construtora e entidade organizadora, Mara Kaufmann Construções e Incorporações Ltda., CNPJ nº 03.869.219/0001-10. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: [assinatura] R\$0,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,00 + SELO: 0474.07.0800001.03356 R\$ 0,00; 0474.01.1000008.05151 R\$ 0,00.+++++

continua no verso

+++++
 +++++
 +++++
 continua no verso->

+++continuação->

| | |
|----------|-----------|
| FICHA Nº | MATRÍCULA |
| 1v | 42515 |
| VERSO | |

continuação no anverso

R-2-42.515 - 04.05.2010 - (protocolo 91484 de 04.05.2010) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 05.02.2010, - ELIAKIM FERNANDO GONÇALVES ALVAREZ, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CI nº 9080468011-SJS/RS, CPF nº 834.123.280-49, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Cezario Lopes da Silva, nº 14, casa 2, bairro 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 Hilton Machado de Oliveira, CI nº 1414119901-SJS/RS, CPF 387.308.550-04; sendo o valor da dívida R\$39.000,00; prazos: de construção 13 meses e de amortização de 300 meses; taxa anual de juros, nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%; valor da garantia fiduciária R\$69.200,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Eliazar - ezequiel R\$0,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,00 + SELO: 0474.06.0800010.00281 R\$ 0,00; 0474.01.1000008.05157 R\$ 0,00.+++++

AV-3-42.515 - 29.08.2013 - (protocolo 121878 de 14.08.2013) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento da incorporadora datado de 10.08.2011 \ memorial descritivo datado de 12.12.2011 \ NBRs - Quadros III e IV \ plantas - pranchas 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 e 09 (projeto arquitetônico) \ ART-CREA nº 5018878; para constar que pelo R-6-40773, a unidade passou a ter a seguinte descrição: APARTAMENTO Nº 401 (av. Edu Las-Casas, 639) - localizado no 4º pavimento; de fundos para a Av. Edu de Las Casas, a direita de quem postado a dita rua, olhar de frente para o Bloco A, cada um com área real privativa de 40,0200m², área real de uso comum de divisão proporcional de 11,2266m², perfazendo a área real global de 51,2466m², correspondendo a cada um a fração ideal equivalente a 0,010000 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Eliazar - ezequiel R\$ 11,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + SELO: 0474.02.1300004.04487 R\$ 0,40; 0474.01.1300012.00557 R\$ 0,30.+++++

AV-4-42.515 - 29.08.2013 - (protocolo 121878 de 14.08.2013) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Condomínio Residencial Parque Imperador datada de 31.07.2010, conforme Registro nº 2051, fls 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Eliazar - ezequiel R\$11,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + SELO: 0474.02.1300004.04587 R\$ 0,40; 0474.01.1300012.00747 R\$ 0,30.+++++

AV-5-42.515 - 26.05.2021 - (protocolo 195531 de 18.05.2021) - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica averbado instrumento particular nº 10153727004 datado de 04.02.2021 e instrumento particular de retificação e ratificação datado de 10.05.2021, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF,

continua na ficha nº -2-

+++++
 +++++
 +++++
 continua na folha seguinte

+++continuação->



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ
Registradora Interina CPF: 202.698.460-34

Porto Alegre, 26 de maio de 2021

Ficha nº
2

Matrícula nº
42.515

com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu gerente Marília Fogaça Monteiro, CI nº 7054343053-SSP/RS, CPF nº 708.916.720-87; para declarar que recebeu no ato do instrumento a importância de R\$27.635,35, destinada à liquidação da dívida de responsabilidade da devedora, perante o interveniente quitante, em razão do pagamento efetuado, deu plena e irrevogável quitação e autorizou a proceder o cancelamento do registro fiduciário, constante do R-2 desta matrícula, bem como das eventuais averbações a ele relativas, decorrentes da alienação fiduciária instituída em garantia. Tudo conforme e demais condições dos instrumentos, que uma via fica arquivada. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: Almeida Esc. Aut R\$69,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,70 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Redução de 50%, conforme Ofício nº 396/2010-GAB/DF) + SELO: 0474.06.1400017.01993 R\$24,50; 0474.01.2100001.07152 R\$1,40.+++++

R-6-42.515 - 26.05.2021 - (protocolo 195531 de 18.05.2021) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular nº 10153727004 datado de 04.02.2021 e instrumento particular de retificação e ratificação datado de 10.05.2021, - **ELIAKIM FERNANDO GONÇALVES ALVAREZ**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, agente administrativo, CNH nº 03520474403-DETRAN/RS, CPF nº 834.123.280-49, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Edu de Las Casas, 639, Apto 401, Bloco A, Sarandi; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **NAIANDRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, autônoma, CNH nº 07156644802-DETRAN/RS, CPF nº 008.665.660-07, residente e domiciliada em Alvorada-RS, no Acesso Terra Nova, 01, Alameda 06, Casa 367, Terra Nova; pelo valor de R\$150.000,00, sendo R\$45.000,00 recursos próprios \ R\$105.000,00 recursos do financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$150.000,00, conforme guia de transação 051.2021.00503.1, de 18.02.2021 e o imposto foi pago em 26.02.2021. Consta declaração das partes, que de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajustados. Tudo conforme e demais condições dos instrumentos, que uma via fica arquivada. Código HASH: 8449.fc26.bf61.c626.c2fa.7588.00ae.035c.8a4b.ee20, em nome de Eliakim Fernando Goncalves Alvarez, emitido em 18.05.2021. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: Almeida Esc. Aut R\$379,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,70 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Redução de 50%, conforme Ofício nº 396/2010-GAB/DF) + SELO: 0474.07.1600008.00991 R\$36,60; 0474.01.2100001.07162 R\$1,40.+++++

R-7-42.515 - 26.05.2021 - (protocolo 195531 de 18.05.2021) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular nº 10153727004 datado de 04.02.2021 e instrumento particular de retificação e ratificação datado de 10.05.2021, - **NAIANDRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, autônoma, CNH nº 07156644802-DETRAN/RS, CPF nº 008.665.660-07, residente e domiciliada em Alvorada-RS, no Acesso Terra Nova, 01, Alameda 06, Casa 367, Terra Nova; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede em São Paulo-SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, representado por Jennifer

continua no verso


Handwritten mark

+++++continuação->

+++continuação->

| | FICHA Nº | MATRÍCULA |
|---|----------|-----------|
| continuação no anverso | 2v | 42.515 |
| VERSO | | |
| <p>Carmo da Silva, CI nº 38.730.952-4-SSP/SP, CPF nº 403.392.858-85 e Maria Sheila Silva de Jesus, CI nº 43.564.805-6-SSP/SP, CPF nº 435.870.158-21 e Jayne Fatima Ramos, CI nº 48.232.486-7-SSP/SP, CPF nº 415.068.578-92 e Ranulfo da Rocha Silva, CI nº 35.228.251-4-SSP/SP, CPF nº 222.833.068-09; sendo o valor total do financiamento (saldo devedor) R\$105.000,00; prazo de amortização (número de prestações) de 360 meses; sistema de amortização, SAC - Sistema de Amortização Constante; taxa efetiva anual de juros 5.3900%; taxa nominal anual de juros 5.2612%; taxa efetiva mensal de juros 0.4384%; taxa nominal mensal de juros 0.4384%; valor da avaliação R\$150.000,00. Tudo conforme e demais condições do instrumento, que uma via fica arquivada. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ) Titular: <u>Jenny de Souza</u> R\$272,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,70 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Redução de 50%, conforme Ofício nº 396/2010-GAB/DF) + SELO: 0474.07.1600008.00992 R\$36,60; 0474.01.2100001.07163 R\$1,40.+++++</p> <p>AV-8-42.515 - 13/10/2022 - RECONSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA: As folhas 2 e 2v da presente matrícula foram reconstituídas em sua íntegra, em razão de erro de impressão e consequente rasura na matrícula original. Permanecem arquivadas, nesta Serventia, as folhas substituídas. Registrador Substituto: <u>Jenny de Souza</u> Escrevente Autorizada: <u>Jenny de Souza</u> Emolumentos: Nihil ERTR. Selo: 0474.04.2200004.00146.</p> <p>AV-9-42.515 - 13/10/2022 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 06/09/2022, expedido pelo ITAU UNIBANCO S/A, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 10153727004, firmado em 04/02/2021. VALOR: R\$150.000,00. AVALIAÇÃO: R\$150.000,00. 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 0051.2022.02203.7, de 26/08/2022, mediante recolhimento de R\$4.500,00, 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)): NAIANDRA DOS SANTOS, CPF nº 008.665.660-07, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada em Alvorada/RS. ADQUIRENTE (Fiduciária): ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-07, com sede São Paulo-SP. Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões Protocolo: 214340, de 11/10/2022. Registrador Substituto: <u>Jenny de Souza</u> Escrevente Autorizada: <u>Jenny de Souza</u> Emolumentos: R\$389,20 + Processamento Eletrônico: R\$6,00. Selo: 0474.07.1700001.03920 R\$48,30; 0474.01.2200002.02431 R\$1,80.</p> | | |
| continua na ficha nº | | |

Certidão reprográfica extraída nos termos do § 1, do artigo 19 da Lei Nº 6.015/73 e Lei Nº 6.216/75. Ressalvados os atos protocolares.
 Porto Alegre, 24 de outubro de 2022.



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:

| | | | |
|-------------------------|-------|---|---------------------------------------|
| Certidão 004 pág...R\$ | 27,50 | + | SELO: 0474.03.2200002.03462 (R\$3,60) |
| Busca em Arquivos...R\$ | 11,30 | + | SELO: 0474.02.2200003.01666 (R\$2,50) |
| Proces. Eletrônico R\$ | 6,00 | + | SELO: 0474.01.2200002.05934 (R\$1,80) |
| Total -----> R\$ | 52,70 | | (09:41:27) |

097741 53 2022 00081028 97

Controle Interno: D2022 09 00149