



55.554
MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE, 02º outubro de 19 85

FLS. MATRÍCULA

1 55.554

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 615 do BLOCO "9" do CONJUNTO RESIDENCIAL CIDADE - JARDIM - Setor "D", com entrada pelo nº 1145 da avenida Fabio Araujo Santos, localizado no 5º andar ou 6º pavimento, o 2º da esquerda para a direita de quem sai do vestíbulo e olhar para o lado direito..... uso comum de divisoão não proporcional de 64,15 m², área real de de divisoão proporcional de 24,44 m², perfazendo a área global real de ... 94,15 m², correspondendo-lhe a quota ideal equivalente a 0,0014619 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.- O terreno sobre o qual esta construído o edifício esta situado no Bairro Nonoai, no quarteirão formado pelas av. Nonoai, Vicente Monteggia, rua Frederico Etzberger e uma parte ainda não urbanizada, a saber: UM TERRENO de configuração irregular, medindo 298,47m de frente, ao Sul, no lado par do futuro prolongamento da rua Frederico Etzberger, por uma linha curva de Oeste para Nordeste, que começa num ponto do aludido prolongamento, distante 427,52m de um ponto do lado da avenida Nonoai, na divisa Leste mede 93m40, onde se divide com terreno remanescente de Calich, Perna Construções e Incorporações Ltda., na divisa com este último terreno, num ponto que dista 29m00 da avenida Nonoai, começa a divisa Norte, irregular e composta de tres segmentos, a saber: o primeiro segue em direção Leste-Oeste por uma linha de 149m90 de comprimento paralela a av. Nonoai da qual dista 29m00; neste ponto toma a direção Norte-Sul, na extensão de 1m00, depois retoma o sentido Leste-Oeste, por uma linha paralela a av. Nonoai e desta la distante 30m00 que tem 183m10 de extensão, até encontrar a divisa do terreno que foi de Calich, Perna Construções e Incorporações Ltda., e de seus sucessores Hugo Gustavo Scherer; no lado Oeste, partindo do ponto em que se encontra a divisa do terreno que foi de Calich, Perna Construções e Incorporações Ltda., faz ângulo de 84º57', e segue na direção Noroeste-Sudeste por uma linha reta de 185m00 de extensão até encontrar o alinhamento par do futuro prolongamento da rua Frederico Etzberger, dividindo-se com propriedade que foi ou é de Calich, Perna Construções e Incorporações Ltda..

PROPRIETÁRIOS: CALICH, PERNA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede n/ Capital, inscrita no CGC sob nº 87.094.769/0001-22.-

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02 - RG, fls. 20v e 21, matrícula nº 31.285 d/Zona.-

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de individualização; Foi apresentada ao GRD sob nº 419-501.10.02/1.109/85, datado de 29.04.85.-

Escrevente Autorizada: *para c. do pte*

O OFICIAL Ajudante:

Custas: R\$ 4.795,00

AV-01-55.554.- 02 de outubro de 1985.- Conforme R-34-31.285, o imóvel acima - encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, de acordo com Escritura Pública para casos de "Plano Empresário", lavrada no 8º Tabelionato d/Capital, em 28.06.83, pelo valor de R\$ 317.403.116,00.-

Escrevente Autorizada: *para c. do pte*

O OFICIAL Ajudante:

AV-02-55.554.- 15 de outubro de 1986.- Certifico que revendo o documento que deu

CONTINUA NO VESTÍBULO





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

FLS.	MATRICULA
1-v	55.554

origem a abertura da presente matrícula, verifiquei constar que o CGC correto da proprietária é o de nº 87.094.769/0001-02, e não como antes constou.-
Escrevente Autorizada: *Luci Maria L. de Aguiar*

AV-03-55.554.- 13 de fevereiro de 1987.- Conforme Contrato Particular de Compra e Venda, com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Financiamento, datado de 30.12.85, a Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul autorizou o cancelamento da av-01.-
PROTOCOLO: 198.032.
Escrevente: *plau*
O OFICIAL Ajudante: *plau*

R-4-55.554.

13 de fevereiro de 1.987

COMPRA E VENDA

Contrato particular de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca e financiamento, datado de 30/12/85. Valor: Cr\$15.854.463,00. Avaliação: Cr\$263.620,00. Transmissente: CALICH PIERA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede n/c, inscrita no CGC nº87094769000102.

ADQUIRENTE: HELOIZA AURORA DIEGUEZ DE FREITAS, comerciante, solteira, maior, brasileira, com CPF nº22413146091, residente e domiciliada n/c,
PROTOCOLO: 198.032.-

Escrevente Autorizada:

R-5-55.554.

13 de fevereiro de 1.987

ONUS HIPOTECA

Contrato particular de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca e financiamento, datado de 30/12/85. Valor da dívida: Cr\$15.854.463,00. Avaliação: Cr\$155.854.463,00. Prazo: 252 prestações mensais e consecutivas no valor de Cr\$1.669.660,00, vencendo-se a 1ª em 30/01/86. Juros: 9,9% g.a. T. Efetiva: 10,362% a.a. Devedor: Heloiza Aurora Diegues de Freitas, comerciante, solteira, maior, brasileira, CPF 22.131.460-91.

" EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA "

CREDEIRA: CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, com sede n/c, e com CGC nº92.818.400/0001-27.

PROTOCOLO: 198.032.

Escrevente Autorizada:

AV-6-55.554.

13 de fevereiro de 1.987

Conforme contrato particular datado de 30/12/85, a CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, emitiu cédula Hipotecaria Integral, na forma do Dec. Lei nº70, de 21/11/66, em favor da CAIXA-ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL. Valor da dívida: Cr\$155.854.463,00, em 360 prestações mensais e consecutivas no valor de Cr\$1.669.660,00, vencendo-se a 1ª em 30/01/86, aos juros de 9,9% a.a. Devedora: Heloiza Aurora Diegues de Freitas (acima qualificada). Cédula: 10009010. Série: P Hipoteca: 1ª Grau.

PROTOCOLO: 198.033.

Escrevente Autorizada:

AV-7-55.554.-

20 de Agosto de 1987.-

Certifico que revendo o documento - que deu origem ao R-5, verifiquei constar que o CPF correto é 224.131.460-91, - e o prazo do financiamento é de 252 prestações mensais no valor de Cr\$1.669.660,00 e não como antes constou.

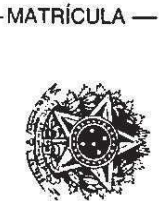
Escrevente Autorizada:

CONTINUA A FOLHAS
.....2.....

CNM: 099267.2.0055554-93

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

55.554



PORTO ALEGRE/RS, 19 de junho

de 19 97

FLS. 2 MATRÍCULA 55.554

R-8-55.554.-. 19 de junho de 1997.-.

ÔNUS PENHORA

Ofício nº 0490/97, datado de 28.5.97, expedido pela 2ª Vara Cível do Foro Regional do Partenon. Juiz: Mário Crespo Brum. Certidão de penhora, datada de 28.5.97. Processo sob nº 01194550479-6549. DEVEDORA (RE): HELOÍZA AURORA DIEGUES DE FREITAS, brasileira, comerciante, solteira, maior, CPF 224.131.460-91, domiciliada nesta Capital.

CREDOR (AUTOR): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CIDADE JARDIM.

PROTOCOLO: 335.500 (11.6.97) Escrevente autorizada

Registrador

emol. R\$. 18,10

1

AV-09-55.554.-. 20 de dezembro de 2002.-. Conforme requerimento datado de 14/11/2002 e termo de convênio nº 02/7/050, que fazem entre si o Colégio Registral do Rio Grande do Sul e o Estado do Rio Grande do Sul, neste ato representando a extinta Caixa Econômica Estadual, processo nº 035221-14.00/01-9, cedeu a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, os direitos creditórios que possuía na qualidade de credor hipotecário.

PROTOCOLO: 419.631 (20/11/2002).

Escrevente autorizada:

Escrevente: Leticia.

Registrador:

Custas: R\$. 14,00.

AV-10-55.554, de 23 de Março de 2007. Conforme Certidão, datada de 13/02/2007, expedida pela Escrivã/Oficial Ajudante da Vara Cível do Foro Regional Partenon, Neusa Colares, foi determinado o cancelamento da cédula hipotecária objeto da Av.-6, bem como da Hipoteca objeto do R-5, ficando assim o imóvel livre dos gravames a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 491.600 de 16/03/2007. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Emolumentos: 2,00 URE's

R.11-55.554, de 23 de Março de 2007.

CARTA DE ARREMATACÃO

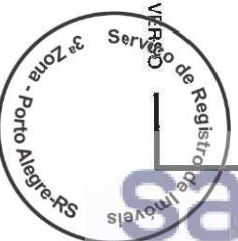
Carta de Arrematação extraída dos autos do processo nº 001/1.05.0037361-6. DATA DA CARTA: 19/05/2006. DATA DA SENTENÇA: 20/03/1993. JUIZ: André Guidi Colossi, Juiz de Direito da Vara Cível do Foro Regional Partenon, desta Capital. ESCRIVÃO: Neusa Regina Colares. DATA DO 2º LEILÃO: 20/03/2002. LEILOEIRO: Jorge S. G. Brasil. VALOR: R\$. 37.000,00. AVALIAÇÃO: R\$. 50.000,00. TRANSMITENTES: HELOÍZA AURORA DIEGUEZ DE FREITAS, CNPF 224.131.460-91, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: MARIO CESAR SARAIVA DE JESUS, CNPF 305.973.150-00, militar, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com LILIANE GONÇALVES DE JESUS, pedagoga, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 491.601 de 16/03/2007. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO



CNM: 099267.2.0055554-93

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



FLS. 2v
MATRÍCULA 55.554

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Emolumentos: URE's 12,66

AV-12-55.554, de 23 de Março de 2007. Conforme Carta de Arrematação extraída dos autos processo nº.001/1.05.0037361-6, datada de 19/05/2006, em virtude da arrematação objeto do R-11, supra, foi determinado o cancelamento da Penhora objeto do R.-8, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 491.601 de 16/03/2007. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Emolumentos: 1,00 URE

AV-13-55.554, de 28 de setembro de 2021. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, de 30/07/2021, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 7041055.

PROTOCOLO: 865.438 de 27/09/2021. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 86,60. Selo 0471.04.2100029.03435: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100036.04730: R\$ 1,40.

R-14-55.554, de 28 de setembro de 2021. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, de 30/07/2021. **VALOR:** R\$250.000,00 (sendo R\$16.486,80 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIACÃO:** R\$250.000,00. **TRANSMITENTES:** MARIO CESAR SARAIVA DE JESUS, CPF 305.973.150-00, militar, e seu cônjuge, LILIANE GONÇALVES DE JESUS, CPF 626.107.240-04, pedagoga, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Santa Maria, RS.

ADQUIRENTE(S): SHIRLEI SOARES, CPF 002.454.060-93, brasileira, divorciada, técnica de enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 865.438 de 27/09/2021. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.221,40. Selo 0471.08.2000033.01092: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 4,30. Selo 0471.01.2100036.04759: R\$ 1,40.

R-15-55.554, de 28 de setembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CONTINUA A FOLHAS

030

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr

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

55.554

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 28 de setembro de 2021

FLS. 03
MATRÍCULA 55.554



Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, datado de 30/07/2021. VALOR DA DÍVIDA: R\$176.800,00. AVALIAÇÃO: R\$221.000,00. PRAZO: 420 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$1.501,13, vencendo-se a primeira parcela em 30/08/2021. JUROS: Taxa Efetiva Anual de 10,0000%, Taxa Nominal Anual de 9,5690% e Taxa Efetiva Anual Bonificada de 6,9900% e Taxa Nominal Anual Bonificada de 6,7756%. DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): SHIRLEI SOARES, CPF 002.454.060-93, brasileira, divorciada, técnica de enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: 865.438 de 27/09/2021. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 830,50. Selo 0471.08.2000033.01093: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100036.04781: R\$ 1,40.

AV-16-55.554, de 06 de novembro de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 0992672.0055554-93.

Escrevente: Andrew Brusnapelelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500040.07805: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500047.02161: (Isento).

AV-17-55.554, de 06 de novembro de 2025. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:

Certifico que o presente imóvel está cadastrado sob o CEP nº 91720-390.

Escrevente: Andrew Brusnapelelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500040.07807: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500047.02164: (Isento).

AV-18-55.554, de 06 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 29/10/2025, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 30/07/2021. VALOR: R\$250.000,00. AVALIAÇÃO: R\$250.000,00. 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 0051.2025.02851.6, de 17/10/2025, mediante recolhimento de R\$7.500,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo.

TRANSMITENTE(S) (Fiduciante(s)): SHIRLEI SOARES, CPF 002.454.060-93, brasileira,

CONTINUA NO VISO



Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 099267.2.0055554-93

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
55.554

divorciada, técnica de enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em Brasília/DF.**Obs.:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.017.505 de 30/10/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 620,30. Selo 0471.08.2400026.03716: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500047.02169: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 55.554 do Livro 02-Reg. Geral.	
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0055554-93	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500040.02456 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500045.08419 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500044.01489 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82	
Porto Alegre, 06/11/2025	
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 00138934 19	

.ONR

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 13/11/2025 16:58