



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:

01 f



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

Ficha nº	Matrícula nº
1	59.452

Porto Alegre, 01 de julho de 2016

BAIRRO: VILA DONA LEOPOLDINA.

IMÓVEL: UNIDADE AUTONOMA Nº 02: Com três pavimentos, lotada sob número 572 da Rua Germano Basler, de frente a segunda a contar da esquerda para a direita de quem desta rua olhar para a edificação, com 142,07m² de área real privativa, 0,82m² de área real de uso comum de divisão proporcional, 142,89m² de área real total e fração ideal de 0,3333 do terreno e das demais coisas de uso comum do conjunto. O terreno atribuído a esta unidade, mede 3,33m de frente, ao oeste, tendo no fundo, ao leste, 3,33m, onde se divide com o lote 28, sendo que pelo lado direito, ao sul, mede 30,00m de extensão da frente ao fundo, fazendo divisa com a casa nº 03, pelo outro lado, ao norte, divide-se com a casa nº 01, tendo 30,00mm de extensão da frente ao fundo. O TERRENO TOTAL o Lote 58, da quadra PI, do loteamento Vila Leopoldina II, medindo 10,00m de frente, ao oeste, à Rua Germano Basler, (antiga Rua 2), por 30,00m de extensão da frente ao fundo, em ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote 57, e pelo outro lado, ao sul, com o lote nº 59, entestando nos fundos, ao leste, na mesma largura da frente, com o lote 28 todos lotes confrontantes que são ou foram da Guerino S/A - Construções e Incorporações Ltda, dista 20,00m da esquina da Rua 41. **PROPRIETÁRIO:** EDUARDO MELCHIADES VIEIRA DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, gerente de vendas, CI nº 1094375241-SSP/RS, CPF nº 018.179.710-00, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Vicente M. Filho, 266, bairro Protásio Alves. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 36856, R-12-36856, fls 01/05, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: *Genovese e Cia* R\$ 17,10 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + SELQ: 0474.03.1600005.02559 R\$0,85; 0474.01.1600005.01990 R\$0,45.+++++

AV-1-59.452 - 01.07.2016 - (protocolo 149441 de 10.06.2016) – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – (transporte) – Consta da matrícula 36856 o R.: "R-7-36.856 - 20.12.2012 - (protocolo 115444 de 13.12.2012) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular datado de 19.11.2012, - **EDUARDO MELCHIADES VIEIRA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente de vendas, CI nº 1094375241-SSP/RS, CPF nº 018.179.710-00, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Vicente M. Filho, 266, Protásio Alves; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Rosimar Bentes Ribeiro, CI nº 1033415876-SSP/RS, CPF nº 426.765.410-72; sendo o valor da dívida R\$76.500,00; prazo de amortização de 355 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 9,4773% e efetiva de 9,9000%; valor da garantia fiduciária R\$92.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. (rubrica) Titular: (ass. ilegível) R\$388,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + SELQ: 0474.07.1100027.03487 R\$ 8,10; 0474.01.1200021.02518 R\$ 0,30." É o que consta. Titular: *Genovese e Cia* R\$30,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + SELQ: 0474.03.1600005.02560 R\$0,85; 0474.01.1600005.01991 R\$0,45.+++++

AV-2-59.452 - 01.07.2016 - (protocolo 149441 de 10.06.2016) – **EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – (transporte) – Consta da matrícula 36856 a AV.: "AV-8-36.856 - 20.12.2012 - (protocolo 115444 de 13.12.2012) - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Fica averbada a cédula de crédito imobiliário - número: 1.4444.0158605-0, série:

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

FICHA 1v	REGISTRO 59452
continuação no anverso	
VERSO	
<p>1112, datada de 19.11.2012; na qual figuram como: credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Rosimar Bentes Ribeiro, CI nº 1033415876-SSP/RS, CPF nº 426.765.410-72; e devedor, EDUARDO MELCHIADES VIEIRA DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, gerente de vendas, CI nº 1094375241-SSP/RS, CPF nº 018.179.710-00, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Vicente M. Filho, 266, Protásio Alves; valor do crédito em 19.11.2012 R\$76.500,00; valor da dívida R\$76.500,00; prazo 355; taxa de juros nominal 9.4773; taxa de juros efetiva 9,9000. Tudo conforme e demais condições da cédula, que uma via fica arquivada. (rubrica) Titular: (ass. ilegível) R\$0,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,00 + SELO: 0474.01.1200021.02521 R\$ 0,00; 0474.01.1200021.02522 R\$ 0,00. (VIDE parágrafo 6º do artigo 18 da Lei 10.931 de 02.08.2004)." É o que consta. Titular: <u>Denúciat. Exec. Cid.</u> R\$30,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + SELO: 0474.03.1600005.02561 R\$0,85; 0474.01.1600005.01992 R\$0,45.++</p>	
<p>AV-3-59.452 - 01.07.2016 - (protocolo 149441 de 10.06.2016) - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica averbada a Convenção de Condomínio datada de 20.04.2016, conforme Registro nº 2378, fls 01/02v., Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: <u>Denúciat. Exec. Cid.</u> R\$30,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + SELO: 0474.03.1600005.02562 R\$0,85; 0474.01.1600005.01993 R\$0,45.+++++</p>	
<p>AV-4-59.452 - 30.12.2016 - (protocolo 155122 de 26.12.2016) - BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Fica averbado campo 12 da cédula de crédito imobiliário número: 1.4444.0158605-0, série: 1112 datado de 11.11.2016, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Valquiria da Silva Judaber, CI nº 5059571926-SSP/RS, CPF nº 989.283.170-53; para constar que autorizou proceder a baixa da emissão da cédula, constante da AV-8-36.856, transportado para AV-2 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições da cédula, que fica arquivada. Titular: <u>Valquiria da Silva Judaber em aut.</u> R\$ 30,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.03.1600007.03368 R\$0,85; 0474.01.1600007.21857 R\$0,45. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).+++++</p>	
<p>AV-5-59.452 - 30.12.2016 - (protocolo 155123 de 26.12.2016) - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica averbado instrumento particular nº 1.4444.0970963-0 datado de 11.11.2016, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Valquiria da Silva Judaber, CI nº 5059571926-SJS/RS, CPF nº 989.283.170-53; para constar que o valor especificado na letra "B5" (R\$70.067,62) do instrumento, seja destinado à quitação da dívida do contrato descrito na letra 'E' do instrumento, a CAIXA autorizou o cancelamento do registro fiduciário, constante do R-7-36.856, transportado para AV-1 desta matrícula, para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada.</p>	
continua na ficha nº _____	

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

02f



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
Porto Alegre, 30 de dezembro de 2016

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº	Matrícula nº
2	59.452

Titular: Iraine Guongu - in aut. R\$107,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.07.1400017.06363 R\$11,80; 0474.01.1600007.21868 R\$0,45. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).+++++

R-6-59.452 - 30.12.2016 - (protocolo 155123 de 26.12.2016) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular nº 1.4444.0970963-0 datado de 11.11.2016, - **EDUARDO MELCHIADES VIEIRA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente de vendas, CNH nº 04926101118-Órgão de Trânsito-RS, CPF nº 018.179.710-00, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Vicente Marsiglia Filho, 266, Protásio Alves; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **ANTONIO LEIRSON DA SILVA TERRA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente de produção, CNH nº 00856671641-Órgão de Trânsito-RS, CPF nº 989.359.090-68, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Germano Basler, 574, Protasio Alves; pelo preço de R\$272.000,00, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$154.000,00 \ recursos da conta vinculada do FGTS R\$8.000,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$110.000,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$272.000,00, conforme guia de transação 021/201604421-1, de 01.11.2016 e o imposto foi pago em 14.11.2016 e guia retificativa 021/201605110-2 de 13.12.2016. 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: 686a.fdab.beba.80d4.2bb2.1d8a.44b2.29d8.190c.538b, em nome de Eduardo Melchhiades Vieira da Costa, emitido em 26.12.2016. Titular:

Iraine Guongu - in aut. R\$591,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.08.1300019.00479 R\$15,95; 0474.01.1600007.21894 R\$0,45. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF)

R-7-59.452 - 30.12.2016 - (protocolo 155123 de 26.12.2016) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular nº 1.4444.0970963-0 datado de 11.11.2016, - **ANTONIO LEIRSON DA SILVA TERRA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente de produção, CNH nº 00856671641-Órgão de Trânsito-RS, CPF nº 989.359.090-68, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Germano Basler, 574, Protasio Alves; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Valquiria da Silva Judaber, CI nº 5059571926-SJS/RS, CPF nº 989.283.170-53; sendo o valor total da dívida R\$110.000,00; prazo de amortização de 420 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 10,6813% e efetiva de 11,2200%; valor da garantia fiduciária R\$272.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular:

Iraine Guongu - in aut. R\$269,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.07.1400017.06364 R\$11,80; 0474.01.1600007.21907 R\$0,45. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF)

AV-8-59.452 - 30.12.2016 - (protocolo 155124 de 26.12.2016) - **EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Fica averbada a cédula de crédito imobiliário - número: 1.4444.0970963-0, série: 1116, datada de 11.11.2016; na qual figuram como: credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Valquiria da Silva Judaber, CI nº 5059571926-SJS/RS, CPF nº 989.283.170-53; e devedor,

Iraine Guongu

continua no verso

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

FICHA REGISTRO

2v

59452

VERSO

continuação no anverso

ANTONIO LEIRSON DA SILVA TERRA, brasileiro, solteiro, maior, gerente de produção, CNH nº 00856671641-Órgão de Trânsito-RS, CPF nº 989.359.090-68, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Germano Basler, 574, Protasio Alves; valor do crédito em 11.11.2016 R\$110.000,00; valor da dívida R\$110.000,00; prazo 420 meses; taxa de juros nominal 10,6813%aa; taxa de juros efetiva 11,2200%aa. Tudo conforme e demais condições da cédula, que uma via fica arquivada. Titular: *Aline Aires* R\$0,00 + Processamento Eletrônico: R\$0,00 + SELO: 0474.01.1600007.21911 R\$0,00; 0474.01.1600007.21912 R\$0,00. (VIDE parágrafo 6º do artigo 18 da Lei 10.931 de 02.08.2004).+++++

AV-9-59.452 - 20/07/2023 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0059452-26.

Escrevente: Aline Aires.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *Aline Aires*

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300005.09307 = nihil - AGNR.

AV-10-59.452 - 20/07/2023 - **CANCELAMENTO:** Conforme Requerimento, de 13/07/2023, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da AV-8.

Protocolos: 149441, de 10/06/2016.

Escrevente: Aline Aires.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *Aline Aires*

Emolumentos: R\$47,70 - Selo: 0474.04.2300005.09313 = R\$4,40 + Processamento eletrônico: R\$6,40 - Selo: 0474.01.2300004.02083 = R\$1,80. Total: R\$60,30.

AV-11-59.452 - 20/07/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimentos, de 14/07/2023 e 13/07/2023, expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 144440970963-0, firmado em 11/11/2016. **VALOR:** R\$282.020,78. **AVALIAÇÃO:** R\$282.020,78.

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 0021.2023.03306.8, de 07/07/2023, mediante recolhimento de R\$8.460,62, 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)):** ANTONIO LEIRSON DA SILVA TERRA, CPF nº 989.359.090-68, brasileiro, solteiro, maior, gerente de produção, residente e domiciliado 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.

continua na ficha nº 3

Continua na Próxima Página

