



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0109729-07

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
PORTO ALEGRE, 06 de setembro de 1991 2.000		1	109.729
Imóvel: A casa nº 37 da rua Amália Figueiroa e o respectivo terreno constituído do lote nº 10 da quadra 27, do loteamento denominado Vila Batista Xavier, com área superficial de 221mq89, medindo 8m88 de frente à rua Amália Figueiroa, a nordeste, por 24m80 de extensão da frente aos fundos, por um lado, a sudeste, onde se divide com imóvel que é ou foi de Dolvalino Selbach (lote nº 09), e, 24m85 pelo outro lado, noroeste, onde entesta com a rua Pedro Velho, medindo 9m00 de largura nos fundos, a sudoeste, onde se divide com imóvel que foi ou é de Abtino Camargo Boeira (lote nº 12). Dito terreno situa-se na esquina formada pelas ruas Amália Figueiroa e Pedro Velho. Quarteirão: Ruas Amália Figueiroa, Pedro Velho e Clarinda Siqueira. Bairro: Partenon. Procedência: 3-CM, fls. 160 nº 90.194, data de 11/07/68. Proprietário: Departamento Municipal de Habitação - Demhab, com sede nesta Capital, CGC 92.965.870/0001-13. Emols.: 0,50 URES, equivalentes a R\$ 1,50 nesta data. Escrevente autorizada: [Assinatura]			
R.1/109.729 Compra e venda Prot. 337.442, de 28/08/00 Escritura pública de compra e venda, lavrada no F. Tabelionato desta Capital, em 11/08/99, à fls. 34 do livro 167-A Adquirente: Marlene Souza da Silva, brasileira, maior, professora, CPF 140.241.520-68; Marilene Souza da Silva, solteira, maior, professora, CPF sob número 398.439.470-53 e Daniel Souza da Silva, funcionário público, casado com Joana Luiza Oliveira da Silva pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF sob nº 160.758.380-15, todos brasileiros, domiciliados e residentes nesta Capital. Transmitente: Departamento Municipal de Habitação - DEMHAB. Valor: R\$ 0,01 Avaliação: R\$ 20.000,00 Emols: 0,50 URES, equivalentes a: \$ 1,50 nesta data Em 19/09/2000, a escr. aut: [Assinatura]			
Nota: O imóvel foi adquirido na proporção de 1/3 do imóvel para cada um. Em 19/09/2.000,00 a escr. aut.: [Assinatura]			
Observação: Foi declarado, sob as penas de lei, que a outorgante exerce as atividades referidas na legislação para ter o amparo da dispensa da Certidão Negativa de Débito do INSS e da Negativa da Receita Federal, esclarecendo que o imóvel faz parte do ativo circulante e não do ativo imobilizado. Em 19/09/2.000, a escr. aut.: [Assinatura]			

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

109.729
MATRICULA



PORTO ALEGRE, 06 de setembro de 1991 2.000

FLS.

MATRICULA

1

109.729

Imóvel: A casa nº 37 da rua Amália Figueiroa e o respectivo terreno constituído do lote nº 10 da quadra 27, do loteamento denominado Vila Batista Xavier, com área superficial de 221mq89, medindo 8m88 de frente à rua Amália Figueiroa, a nordeste, por 24m80 de extensão da frente aos fundos, por um lado, a sudeste, onde se divide com imóvel que é ou foi de Dolvalino Selbach (lote nº 09), e, 24m85 pelo outro lado, noroeste, onde entesta com a rua Pedro Velho, medindo 9m00 de largura nos fundos, a sudoeste, onde se divide com imóvel que foi ou é de Abtino Camargo Boeira (lote nº 12). Dito terreno situa-se na esquina formada pelas ruas Amália Figueiroa e Pedro Velho.

Quarteirão: Ruas Amália Figueiroa, Pedro Velho e Clarinda Siqueira.

Bairro: Partenon.

Procedência: 3-CM, fls. 160 nº 90.194, data de 11/07/68.

Proprietário: Departamento Municipal de Habitação - Demhab, com sede nesta Capital, CGC 92.965.870/0001-13.

Emols.: 0,50 URES, equivalentes a R\$ 1,50 nesta data.

Escrevente autorizada:

R.1/109.729

Compra e venda

Prot. 337.442, de 28/08/00

Escritura pública de compra e venda, lavrada no F. Tabelionato desta Capital, em 11/08/99, à fls. 34 do livro 167-A

Adquirente: Marlene Souza da Silva, brasileira, maior, professora, CPF 140.241.520-68; Marilene Souza da Silva, solteira, maior, professora, CPF sob número 398.439.470-53 e Daniel Souza da Silva, funcionário público, casado com Joana Luiza Oliveira da Silva pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF sob nº 160.758.380-15, todos brasileiros, domiciliados e residentes nesta Capital.

Transmitente: Departamento Municipal de Habitação - DEMHAB.

Valor: R\$ 0,01

Avaliação: R\$ 20.000,00

Emols: 0,50 URES, equivalentes a: \$ 1,50 nesta data

Em 19/09/2000, a escr. aut:

Nota: O imóvel foi adquirido na proporção de 1/3 do imóvel para cada um.

Em 19/09/2.000,00 a escr. aut.:

Observação: Foi declarado, sob as penas de lei, que a outorgante exerce as atividades referidas na legislação para ter o amparo da dispensa da Certidão Negativa de Débito do INSS e da Negativa da Receita Federal, esclarecendo que o imóvel faz parte do ativo circulante e não do ativo imobilizado.

Em 19/09/2.000, a escr. aut.:

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 05/05/2025 10:28

...continuação

CNM: 099242.2.0109729-07

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS.	MATRÍCULA
1v.	109.729

R.2/109.729 COMPRA E VENDA Prot. 342.568 (28.12.00)
 Escritura de compra e venda lavrada no 1º Tabelionato desta Capital, em 00.12.00, livro 171-A, fls. 080.
ADQUIRENTE: Edilson da Silva Santos, brasileiro, CIC 248.204.230-53, divorciado, médico, residente e domiciliado nesta Capital.
TRANSMITENTES: Mardene Souza da Silva; Marilene Souza da Silva; Daniel Souza da Silva e sm. Joana Luiza de Oliveira da Silva.
VALOR: R\$ 22.500,00
EMOLS: 10.08 UREs, equivalentes a R\$ 110,00 nesta data.
 Em 08.01.2001. Escrev. *[Assinatura]*

R.3/109.729 PENHORA Prot. 416855 (11.5.06)
 Mandado datado de 05.01.06, extraído dos autos do Proc. 001/1.05.0519947-9 da 7ª Vara de Família e Sucessões desta Capital.
Autor : Ani Cristina Oliveira de Souza
Reu : Edilson da Silva Santos
Valor : R\$ 2.646,38 (março 2004)
Emols. : 4,42 UREs, equivalentes a R\$ 74,00 nesta data
 Em 26.5.06 Escrev. aut. *[Assinatura]*

Av.4 - 109.729 - DEMOLICÃO:

De acordo com requerimento datado de 23/05/2014, e Certidão nº 341/2014 expedida, em 23/05/2014, pela Secretaria Municipal de Obras e Viação de Porto Alegre/RS, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que a casa nº 37 da rua Amália Figueiroa, constante desta Matrícula, **FOI DEMOLIDA.**

Protocolo nº 522.011 do Livro 1, em 26/05/2014.

Em 27/05/2014

[Assinatura]
Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 4

Emolumentos: R\$ 25,60 - Selo: 0470.03.1400005.01523 (R\$ 0,55); **Processamento Eletrônico:** R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400006.01053 (R\$ 0,30)

Av.5 - 109.729 - CANCELAMENTO DE PENHORA:

Nos termos da Certidão para Desconstituição de Penhora, expedida em 5/9/2014, pela Ilma. Sra. Clarice Beatriz S. C. Senna, Escrivã Judicial da 7ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, extraída dos Autos do Processo nº 001/1.05.0519947-9, arquivada neste Serviço, **fica cancelada a penhora constante do R.3, liberando o imóvel desta matrícula.**

Protocolo nº 525.300 do Livro 1, em 08/09/2014.

Em 09/09/2014

[Assinatura]
Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 25

Emolumentos: R\$ 56,20 - Selo: 0470.06.1300001.02744 (R\$ 5,40); **Processamento Eletrônico:** R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400007.21595 (R\$ 0,30)

TSA. 8276

CONTINUA A FOLHAS N.º 2

Continua na página 03

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 05/05/2025 10:28

.onr

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

saec

...continuação

CNM: 099242.2.0109729-07

109.729 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 09 de setembro de 2014		02	109.729

R.6 - 109.729 - COMPRA E VENDA:
Transmitente: Edilson da Silva Santos, brasileiro, divorciado, aposentado, CNH nº 00529374904, CPF nº 248.204.230-53, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.
Adquirente: RODRIGO PAIVA VIANNA, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, CNH nº 00991121244, CPF nº 901.041.960-68, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor: R\$ 112.000,00.
Valor Fiscal: R\$ 112.000,00 (em 29/7/2014).
ITBI: Pago conforme guia nº 021/2014.04483-4.
Forma: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário - nº 1.4444.0642028-1, datado de 25/7/2014, nos termos da Lei 9.514/97.
Protocolo nº 525.301 do Livro 1, em 08/09/2014.
 Em 09/09/2014
Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 25
 Emolumentos: R\$ 542,50 - Selo: 0470.07.1300005.05315 (R\$ 8,10); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400007.21596 (R\$ 0,30)

R.7 - 109.729 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.
Devedor Fiduciante: RODRIGO PAIVA VIANNA, já qualificado.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor da Dívida: R\$ 100.000,00.
Prazo de Amortização: 420 meses.
Taxa de Juros: Nominal de 8,8334% a.a. e Efetiva de 9,2000% a.a.; reduzida: Nominal de 8,6488% a.a. e Efetiva de 9,0000% a.a.
Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 112.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.
Prazo de Carência: 60 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.
Forma: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário - nº 1.4444.0642028-1, datado de 25/7/2014, nos termos da Lei 9.514/97.
Protocolo nº 525.301 do Livro 1, em 08/09/2014.
 Em 09/09/2014
Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 25
 Emolumentos: R\$ 496,00 - Selo: 0470.07.1300005.05315 (R\$ 8,10); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400007.21597 (R\$ 0,30)

Av.8 - 109.729 - CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:
 De acordo com o Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário - nº 1.4444.0642028-1,

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

CNM: 099242.2.0109729-07

FICHA	MATRÍCULA
02	109.729
VERSO	

datado de 25/7/2014, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, sobre o crédito objeto do R.7, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.444.0642028-1, série 0714, sob a forma cartular, no valor de R\$ 100.000,00. Na cédula não foi indicada a Instituição Custodiante. **Protocolo nº 525.301 do Livro 1, em 08/09/2014.**

Em 09/09/2014

Usu: 25
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.03.1400005.13221 (Isento);

Av.9 - 109.729 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:
De acordo requerimento datado de 25/04/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, fica cancelada a cédula constante da Av.8 desta matrícula.
Protocolo nº 652.262 do Livro 1, em 28/04/2025.

Em 30/04/2025

Usu: 49
Emolumentos: R\$ 52,00 - Selo: 0470.04.2400006.29848 (R\$ 5,20); Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 Selo: 0470.01.2400007.57677 (R\$2,10)

Av.10 - 109.729 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
De acordo com o requerimento, datado de 25/04/2025, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 10/02/2025, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento do fiduciante, Rodrigo Paiva Vianna, já qualificado no R.6, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada no R.7, pelo valor de R\$ 123.367,48, avaliado em R\$ 200.000,00 (em 22/04/2025), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0021.2025.01340.4.

Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

Protocolo nº 652.262 do Livro 1, em 28/04/2025.

Em 30/04/2025

Usu: 49
Emolumentos: R\$ 502,70 - Selo: 0470.08.2300002.08071 (R\$ 76,40); Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 Selo: 0470.01.2400007.57678 (R\$2,10)

CONTINUA NA FICHA Nº



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
099242 53 2025 00652262 00

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 05 de maio de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente

Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente
 Autorizado

Emolumentos: R\$ 44,80 Selo: 0470.04.2400006.30207 R\$ 5,20; 2025 - ONR - Busca R\$ 13,20 Selo: 0470.03.2500001.01874 R\$ 4,20; 2025 - ONR - Processamento eletrônico R\$ 6,90 Selo: 0470.01.2400007.58383 R\$ 2,10; Total: R\$ 76,40 10:24