

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c8140a57-dcb2-4e1f-9e61-5739c3c83693



85.415

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0085415-41
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 28 de maio de 19 97

FLS.
1

MATRÍCULA
85.415

IMÓVEL: A CASA 02, A SER CONSTRUÍDA, do CONJUNTO RESIDENCIAL ARCO, em alvenaria, com 02 pavimentos, mod. A, sendo a la a contar da frente para os fundos, da ala da direita de quem postado na rua Dep. Cunha Bueno observa o terreno. TERRENO DE USO EXCLUSIVO: medindo 3m25 de frente ao sul (lado do acesso 01) e 3m25 nos fundos ao norte, divisa com o lote 7, quadra A, do loteamento Parque do Salso e tendo 7m40 por ambos os lados, sendo que a leste entesta, com o recuo obrigatório e a oeste com a UA 4. EDIFICAÇÃO: medindo 3m25 de frente para o sul lado do acesso 01, e 3m25 nos fundos ao norte onde entesta com a área da própria unidade e medindo 5m80 por ambos os lados, sendo que a leste entesta com o recuo obrigatório e ao oeste com a UA 04 e parte destina-se a QUINTAL: medindo 3m25 de frente ao sul para a área da própria unidade e 3m25., ao norte onde entesta com o lote 7, quadra A do citado loteamento e 1m60 por ambos os lados, sendo que a leste divide-se com o recuo obrigatório e ao oeste com a UA 4. Dista da rua Dep. Cunha Bueno 4m. ÁREAS: Total 61,910m2, privat. 37,70m2. O terreno sobre o qual será construído o empreendimento situa-se na quadra A, do loteamento denominado Parque do Salso, com as seguintes medidas e confrontações pela frente a leste, 30m00 com o alinhamento da rua Deputado Cunha Bueno, pelos fundos a oeste 30m00 com terras que sao ou foram de Antenor Flores de Magalhaes pelo lado esquerdo, ao sul, 42m00 com o lote 4, pelo lado direito ao norte 42m. com o lote 07; distante 49m30 da esquina da rua Enio Aveline da Rocha. Localiza do no bairro Ipanema, quarteirao formado pelas ruas Enio Aveline da Rocha, Deputado Cunha Bueno, Av. Ernesto Zeuner e terras que sao ou foram de Antenor Flores de Magalhaes. AREA uso comum não prop. 5,20m2/prop. 19,19,01m2, fr. id. 0,034174. PROPRIETÁRIA: HANS BRUHN ENGENHARIA LTDA., com sede nesta Capital, CGC sob nº : 87.425.054/0001-87.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 78.892 d/Zona.

Escrevente autorizada

Registrador

emol. R\$.4,60

T

R-1-85.415 --. 28 de maio de 1997.--. COMPRA E VENDA

Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca-forma associativa, datado de 08.5.97. VALOR: R\$.1.600,00. AVANÇADO: R\$.1.600,00. Transmitente: HANS BRUHN ENGENHARIA LTDA., com sede nesta Capital, CGC 87.425.054/0001-87.

ADQUIRENTE(S): RIBERMAR PEREIRA DE SOUZA, téc. em contabilidade, CPF 082.077.470-72 e sua mulher ELLEN SILVA DE SOUZA, do lar, CPF 945.682.860-34, casados pelo regime da comunhao universal de bens, brasileiros, domiciliados n/C.

PROTOCOLO: 334.343 (12.5.97) Escrevente autorizada

Registrador

emol. R\$.40,40

T

R-2-85.415 --. 28 de maio de 1997.--. ÔNUS HIPOTECA

Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações

CONTINUA NO VERSO



www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 30/09/2025 09:53



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

FLS.	MATRÍCULA
lv	85.415

goes e hipoteca-forma associativa, datado de 08.5.97. VALOR DA DÍVIDA: R\$..... R\$. 8.200,00 . AVALIAÇÃO: R\$. 21.002,67 . PRAZO: 240 meses em prestações mensais no valor inicial de R\$. 87,93 . JUROS: Tn. 6,7000 % aa. T.ef. 6,9096 %aa DEVEDOR(S): O(s) mesmo(s) qualificado(s) na coluna de adquirente(s).

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CGC 00360305/0001-04.

PROTOCOLO: 334.343 (12.5.97) Escrevente autorizada

Registrador

emol. R\$. 60,20

T

AV-03 -85.415.-. 19 de maio de 1998.-. Conforme requerimento datado de 18/05/98, por HANS BRUHN ENGENHARIA LTDA, devidamente qualificada nas fls.01, foi dito que a unidade autônoma da presente matrícula foi totalmente construída e recebeu entrada pelo nº.201 da Rua Deputado Cunha Bueno, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº.1104, expedida em 13/05/98; CND nº.788040, Série H, datada de 30/03/98 e ART nº.3094350-6.

PROTOCOLO: 349.026 (18/05/98)

Escrevente Autorizada:

REGISTRADOR:

Custas: R\$: 9,40

AV.4-85.415, de 31 de janeiro de 2011. CANCELAMENTO: Conforme Autorização Para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datado de 18/01/2011, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 577.014 de 27/01/2011. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$. 41,40 e Selo: 0471.04.1000025.04461 R\$ 0,50.

R.5-85.415, de 31 de janeiro de 2011.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 25/01/2011. VALOR: R\$. 65.000,00. AVALIAÇÃO: R\$. 65.000,00. TRANSMITENTE: **RIBERMAR PEREIRA DE SOUZA**, CNPF 082.077.470-72, técnico em contabilidade, sua esposa, **ELLEN SILVA DE SOUZA**, CNPF 945.682.860-34, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: **EVERTON LUIZ FAGUNDES DUARTE**, CNPF 817.214.470-91, brasileiro, solteiro, maior, motoboy, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 577.013 de 27/01/2011. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

85.415

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 31 de Janeiro de 2011

FLS.

MATRÍCULA

2

85.415

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.326,40 e Selo: 0471.07.1000021.00882 R\$ 6,00.

R.6-85.415, de 31 de janeiro de 2011.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 25/01/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.58.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.65.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.447,98, vencendo-se a primeira em 05/02/2011. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDOR (Fiduciante):** EVERTON LUIZ FAGUNDES DUARTE, CNPF 817.214.470-91, brasileiro, solteiro, maior, motoboy, residente e domiciliado nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº 577.013 de 27/01/2011. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.288,70 e Selo: 0471.07.1000021.00883 R\$ 6,00.

AV-7-85.415, de 18 de março de 2016. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 15/02/2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.6, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 717.419 de 29/02/2016. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 242,00. Selo 0471.07.1500038.04189: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600009.04804: R\$ 0,40.

R-8-85.415, de 18 de março de 2016. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 15/02/2016. **VALOR:** R\$115.000,00 (sendo R\$9.576,65 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$115.000,00. **TRANSMITENTE:** EVERTON LUIZ FAGUNDES DUARTE, CPF 817.214.470-91, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: LUARA DEUNER DE AVILA, CPF 003.283.710-09, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 717.419 de 29/02/2016. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO



.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
85.415

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 297,90. Selo 0471.07.1500038.04190: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600009.04812: R\$ 0,40.

R-9-85.415, de 18 de março de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 15/02/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$101.323,35. **AVALIAÇÃO:** R\$115.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$101.323,35, vencendo-se a primeira em 15/03/2016. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%. **DEVEDORA (Fiduciante): LUARA DEUNER DE AVILA**, CPF 003.283.710-09, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 717.419 de 29/02/2016. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 269,90. Selo 0471.07.1500038.04192: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600009.04818: R\$ 0,40.

AV-10-85.415, de 24 de setembro de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0085415-41.

Escrevente: Andrew Brusapirelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500034.03141: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500039.00352: (Isento).

AV-11-85.415, de 24 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 08/09/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844441165144, firmado em 15/02/2016. **VALOR:** R\$121.010,31. **AVALIAÇÃO:** R\$121.010,31. 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 0021.2023.03879.5, de 15/08/2023, mediante recolhimento de R\$3.630,31, 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) (Fiduciantes): LUARA DEUNER DE AVILA**, CPF 003.283.710-09, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

85.415

MATRÍCULA

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

CNM: 099267.2.0085415-41

PORTO ALEGRE/RS, 24 de setembro de 2025

FLS.
03MATRÍCULA
85.415**Obs.:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.011.842 de 08/09/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 361,20. Selo 0471.07.2400036.00253: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500039.00358: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 85.415 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0085415-41

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500034.06995 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500038.07658 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500039.09100 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 24/09/2025

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 00118015 92**

.ONR

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

saec