



65.594

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE, 15 de janeiro de 19 88

FLS.

1

MATRÍCULA

65.594

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 403, do EDIFÍCIO RAFAEL MONTIPÓ, situado na rua São Lucas nº 420, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, de fundos e de centro, para o observador postado na rua São Lucas.....olhando o prédio, com a área privativa de 41,2800 m², área global de 67,9242 m², fração ideal de 560408/9999996. O terreno sobre o qual foi construído o edifício situa-se no bairro Bom Jesus, quarteirão formado pelas ruas São Benedito, São Lucas, Jerusalém e Nazareth, a saber: Um terreno parte de um todo maior onde existiram os prédios nºs 412 e 420 da rua São Lucas, o qual mede 39m60 de frente à oeste à dita rua; 24m75 de extensão da frente aos fundos, por um lado ao norte, em divisa com propriedade de Luiz Tadeu Lyri o Montipó; 16m50 de extensão da frente aos fundos pelo lado sul, onde faz frente à rua Nazareth e forma esquina; nos fundos à leste, possui três segmentos de linhas retas, a saber: o 1º partindo do alinhamento da rua Nazareth, segue em direção sul-norte, onde mede 19m50 para nesse ponto infletir na direção oeste-leste, onde mede 8m25, ambos em divisa com dita de Ezaquiel Ramos e o 3º e último, nesse ponto retoma novamente o sentido sul-norte, onde mede 20m10 em divisa com o remanescente do todo maior, fechando o perímetro.

Escrevente: Tânia

PROPRIETÁRIO(S): JACOB JOSÉ FORNASIER, brasileiro, casado com Ruth Beck Fornasier domiciliado n/C., comerciante, CPF nº 003.422.000-91.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, fls. 1v da matrícula nº 56.929, d/Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de individualização. Foi apresentado CND nº349770 série: A, PCND nº 419.501.10.02/1.737/87 datado de 08.10.87. Escrevente: Tânia

Escrevente autorizada

R-01-65.594.-. 17 de janeiro de 1996.-.

COMPRA E VENDA

Escritura de compra e venda, lavrada no 6º Tabelionato d/C, em 22.12.95, no livro 160, fls.133. **VALOR:** R\$ 13.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 15.000,00. **TRANSMITENTE:** JACOB JOSE FORNASIER, agricultor, e sua esposa RUTH BECK FORNASIER, do lar, brasileiros, CPF.003.422.000-91, residentes e domiciliados n/C. **ADQUIRENTE:** CLEUSA DEVES VALIM, brasileira, divorciada, domestica, CPF.528... 618.560-68, residente e domiciliada n/C.

PROTOCOLO: 317.923 (10.01.96)

Escrevente: Leticia.

Escrevente autorizada(o):

REGISTRADOR:

Emol.URE 9,52

R.2-65.594, de 19 de Janeiro de 2007.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es), datado de 07/12/2006. **VALOR:** R\$.46.000,00.(sendo R\$.3.414,07 com Recursos do FGTS). **AVALIAÇÃO:** R\$.46.000,00. **TRANSMITENTE:** CLEUSA DEVES VALIM, CNPF 528.618.560-68, brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: DANIEL BOFF, CNPF 712.396.690-20, brasileiro, solteiro, maior,

*CONTINUA NO VERSO



Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 03/11/2023 11:21



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

65.594

PROTOCOLO: Nº 488.116 de 22/12/2006. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Emolumentos: URE's 12,01

R.3-65.594, de 24 de Janeiro de 2007.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es), datado de 07/12/2006. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.36.400,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.45.590,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.450,85, vencendo-se a primeira em 07/01/2007. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8.1600% e Taxa Anual Efetiva de 8.4720%. **DEVEDOR (Fiduciante): DANIEL BOFF**, CNPF 712.396.690-20, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 488.116 de 22/12/2006. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Emolumentos: URE's 2,13

AV.4-65.594, de 14 de Maio de 2010. CANCELAMENTO: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com Quitação e Cancelamento e Baixa de Garantia Real, lavrada no Tabelionato de Sapucaia do Sul/RS, no Livro nº.219, fls.087, nº.30.398/25.424, em 16/04/2010 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no Livro nº.88, fls.136, nº.17.102/16.870, em 06/05/2010, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.-3, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 557.207/558.799 de 19/04 e 11/05/2010. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.119,70 e Selo: 0471.06.0900033.04288 R\$ 4,00.

R.5-65.594, de 14 de Maio de 2010.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com Quitação e Cancelamento e Baixa de Garantia Real, lavrada no Tabelionato de Sapucaia do Sul/RS, no Livro nº.219, fls.087, nº.30.398/25.424, em 16/04/2010 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no Livro nº.88, fls.136,

CONTINUA A FOLHAS

02

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

65.594

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 14 de Maio de 2010

FLS.

2

MATRÍCULA

65.594

nº.17.102/16.870, em 06/05/2010. VALOR: R\$.65.000,00.(sendo R\$.9.804,92 com recursos do FGTS da compradora). **AVALIAÇÃO:** R\$.65.000,00. **TRANSMITENTE:** DANIEL BOFF, CNPF 712.396.690-20, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: CAROLINE BASSO BENEVENUTTI, CNPF 983.407.190-68, brasileira, separada judicialmente, terapeuta ocupacional, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 557.207/558.799 de 19/04 e 11/05/2010. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.311,40 e Selo: 0471.07.0900033.03703 R\$ 6,00.

AV.6-65.594, de 31 de Janeiro de 2011. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 31/01/2011, no Livro 03-Registro Auxiliar sob o nº.5.549, a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO RAFAEL MONTIPÓ", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: Nº 576.029 de 13/01/2011. Escrevente: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.20,70 e Selo: 0471.03.1000039.03692 R\$ 0,40.

R.7-65.594, de 18 de Julho 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 20/06/2011. **VALOR:** R\$.90.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.90.000,00. **TRANSMITENTE:** CAROLINE BASSO BENEVENUTTI, CNPF 983.407.190-68, brasileira, separada judicialmente, terapeuta ocupacional, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: MIRCEA BAPTISTA DO NASCIMENTO, CNPF 002.936.490-65, brasileira, analista de teste, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 587.574 de 28/06/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.200,90 e Selo: 0471.07.1100010.00843 R\$ 6,00.

R.8-65.594, de 18 de Julho 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 20/06/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.72.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.85.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.738,16, vencendo-se a primeira em 20/07/2011. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,6600% e Taxa Anual Efetiva de 7,9347%.

CONTINUA NO VISO



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.

MATRÍCULA

2v

65.594

DEVEDORA(Fiduciante): MIRCEA BAPTISTA DO NASCIMENTO, CNPF 002.936.490-65, brasileira, analista de teste, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 587.574 de 28/06/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 182,00 e Selo: 0471.07.1100010.00844 R\$ 6,00.

AV-9-65.594, de 12 de maio de 2016. CASAMENTO: Conforme requerimento, de 10/05/2016, instruído de prova hábil, por **MIRCEA BAPTISTA DO NASCIMENTO**, foi dito que em 20/12/2013, contraiu matrimônio, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **AARON MATOS BOCK**.

PROTOCOLO: 722.848 de 11/05/2016. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *Ana Luiza*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 68,00. Selo 0471.04.1600006.03975: R\$ 0,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600015.02867: R\$ 0,40.

AV-10-65.594, de 12 de maio de 2016. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 04/04/2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.8, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 721.994 de 03/05/2016. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *Ana Luiza*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 269,90. Selo 0471.07.1600007.01079: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600015.02899: R\$ 0,40.

R-11-65.594, de 12 de maio 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, de 04/04/2016. **VALOR: R\$150.000,00.**

AVALIAÇÃO: R\$163.800,00. TRANSMITENTE: MIRCEA BAPTISTA DO NASCIMENTO, CPF 002.936.490-65, analista de testes, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com, **AARON MATOS BOCK**, CPF 004.108.860-33, analista de sistemas, que comparece como interveniente anuente, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: CARINA FRANCK, CPF 025.416.080-80, brasileira, solteira, maior, arquiteta, residente e domiciliada nesta Capital.

CONTINUA A FOLHAS

65.594

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 12 de maio de 2016

FLS.
03

MATRÍCULA
65.594

PROTOCOLO: 721.994 de 03/05/2016. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *Ana Luiza*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 367,70. Selo 0471.08.1600007.00871: R\$ 13,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600015.02928: R\$ 0,40.

R-12-65.594, de 12 de maio de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, de 04/04/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$135.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$150.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.296,46, vencendo-se a primeira em 04/05/2016. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,6600% e Taxa Anual Efetiva de 7,9347%. **DEVEDORA (Fiduciante):** CARINA FRANCK, CPF 025.416.080-80, brasileira, solteira, maior, arquiteta, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 721.994 de 03/05/2016. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *Ana Luiza*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 325,90. Selo 0471.07.1600007.01081: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600015.02920: R\$ 0,40.

AV-13-65.594, de 17 de agosto de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0065594-43.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300045.00153: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300047.02902: (Isento).

AV-14-65.594, de 17 de agosto de 2023. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 28/07/2023, expedido pela 2ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital. **PROCESSO:** Cumprimento de Sentença nº 5025658-44.2021.8.21.0001/RS. **JUIZ:** Juliano da Costa Stumpf. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Maria de Lurdes de Oliveira Klimick Tome. **VALOR DA AÇÃO:** R\$10.262,15. **VALOR DO DÉBITO:** R\$41.419,35 (31/01/2023). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** CARINA FRANCK, CPF 025.416.080-80. **CREDOR(ES) (exequentes(s)):** EDIFÍCIO RAFAEL MONTEIRO, CNPJ 10.930.388/0001-83.

PROTOCOLO: 933.960 de 11/08/2023. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 113,10. Selo 0471.06.2000031.04139 (PEPO): R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300047.02908 (PEPO): R\$ 1,80.

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 099267.2.0065594-43

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
65.594**AV-15-65.594, de 26 de outubro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 31/07/2023, e Requerimento Complementar, de 09/10/2023, expedidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844441202181-2, firmado em 04/04/2016. **VALOR:** R\$153.612,99. **AVALIAÇÃO:** R\$153.612,99. 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 0021.2022.06134-3, de 13/12/2022, mediante recolhimento de R\$4.608,39, 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):** **CARINA FRANCK**, CPF 025.416.080-80, brasileira, solteira, maior, arquiteta, residente e domiciliada nesta Capital.

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

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 940.568 de 16/10/2023, 940.569 de 16/10/2023. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 417,90. Selo 0471.08.2300049.00697: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300061.01575: R\$ 1,80.

AV-16-65.594, de 26 de outubro de 2023. PERMANECE GRAVAME: Conforme requerimento de 09/10/2023, pelo fiduciário foi dito que tem ciência da penhora, objeto da AV.14, e responsabiliza-se perante os credores, cujos direitos estejam registrados ou averbados, até o limite da quantia mencionada no art. 27 §4º da Lei nº 9.514/97.

PROTOCOLO: 940.568 de 16/10/2023, 940.569 de 16/10/2023. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300059.04741: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300061.01581: (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 65.594 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0065594-43	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300063.03643 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300065.01364 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300064.00400 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 26/10/2023	
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 2023 00126530 66	



.onr

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

saec