



CNM: 099267.2.0184051-80

184.051

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 12 de junho de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

184.051

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA 68 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MILANO, com entrada pelo nº 2600 da Avenida Edgar Pires de Castro, com dois pavimentos, com área real privativa de 78,9800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 36,8511m², área real total de 115,8311m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0083 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponde um TERRENO DE USO EXCLUSIVO, assim descrito: localizado na fita das casas 49 a 74, junto à divisa oeste na lateral esquerda do terreno do condomínio, sendo o 20º da direita para a esquerda, com frente ao leste para área condominial, iniciando a 95,43m da divisa norte do terreno do condomínio e com a dimensão de 3,25m e igual medida na divisa dos fundos ao oeste com terreno de Euclides Maria da Silva. A lateral norte divide-se com a unidade autônoma 67 e a lateral sul divide-se com a unidade autônoma 69, ambas com 17,00m. O terreno de uso exclusivo é ocupado pela EDIFICAÇÃO, JARDIM e PÁTIO. **O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Situado no Bairro Restinga, no quarteirão formado pela Avenida Edgar Pires de Castro, Avenida Costa Gama, Rua Diretriz 6370 e Rua Diretriz 6356, com 11.621,51m², medindo ao sul a dimensão de 88,00m, confrontando-se com a área do recuo viário; ao norte, com a dimensão de 88,00m, confronta-se com terreno de Euclides Maria da Silva; ao leste, com a dimensão de 132,03m, confronta-se com terreno também de Euclides Maria da Silva; ao oeste, com a dimensão de 131,10m, confronta-se com terreno também de Euclides Maria da Silva.

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em nome do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, e na qualidade de gestora, por força do § 8º do art. 2º e inciso VI do art. 4º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 74.089 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1701, datada de 10/09/2014; CND nº 095432014-88888485, datada de 31/03/2014; e, ART nº B00796602, CREA nº RS063227.

CUSTO DE CONSTRUÇÃO: R\$22.487,66.

PROTOCOLO: 697.456 de 29/05/2015. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 3,80. Selo 0471.01.1500023.04073: R\$ 0,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 0,90. Selo 0471.01.1500023.04072: R\$ 0,30.

AV-1-184.051, de 12 de junho de 2015. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - PAR: Conforme AV-12 da matrícula nº 74.089, pelas partes fica estabelecido que o empreendimento comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput", do art. 2º, da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, bem como seus frutos e rendimentos serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as restrições contidas

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
01v	184.051

no item III, "b" e "c", cláusula 13ª, do título aquisitivo.

Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 6,80. Selo 0471.01.1500023.04281: R\$ 0,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 0,90. Selo 0471.01.1500023.04280: R\$ 0,30.

AV-2-184.051, de 12 de junho de 2015. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 12/06/2015, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 7.398, a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MILANO", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 697.457 de 29/05/2015. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 6,80. Selo 0471.01.1500023.04517: R\$ 0,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 0,90. Selo 0471.01.1500023.04516: R\$ 0,30.

AV-3-184.051, de 16 de agosto de 2019. CANCELAMENTO: Nos termos do art. 2º, §7º da Lei 10.188 de 12/02/2001, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da Av.1.

Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.02.1900026.04874: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900025.08083: (Isento).

R-4-184.051, de 16 de agosto de 2019. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial de Propriedade do Fundo de Arrendamento Residencial, de 08/01/2019. **VALOR:** R\$31.719,60.

AVALIAÇÃO: R\$157.000,00. **TRANSMITENTE(S):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do art.2º da Lei 10.188 de 12/02/2001, e respectivas alterações. **ANUENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

ADQUIRENTE(S): ROSEIMAR NUNES DOS SANTOS, CPF 716.740.550-72, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas R\$176,22; Incentivo concedido pelo FAR a que se refere à Resolução CFLG 224/13 no valor de R\$31.719,60.

PROTOCOLO: 808.214 de 01/08/2019. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA A FOLHAS

184.051

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 16 de agosto de 2019

FLS.
02MATRÍCULA
184.051

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.08.1700045.05000: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900025.08091: (Isento).

AV-5-184.051, de 16 de agosto de 2019. CONVÊNIO EMOLUMENTOS: Tendo em vista os Termos do Convênio celebrado entre a Caixa Econômica Federal, o Colégio Registral do Rio Grande do Sul e a Corregedoria Geral da Justiça do Rio Grande do Sul, sem efeitos retroativos, os emolumentos devidos pelos AV.3 e R.4 e competente certidão, importam nesta data em R\$380,30. PROTOCOLO: 808.214 de 01/08/2019. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 380,30. Selo 0471.04.1900018.04760: R\$ 3,30.

AV-6-184.051, de 26 de junho de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0184051-80.

Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300032.01924: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300034.03878: (Isento).

R-7-184.051, de 26 de junho de 2023. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato, desta Capital, Livro nº605, fls.133, nº050/33.014, de 19/05/2023. **VALOR:** R\$150.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$150.000,00. **TRANSMITENTE(S):** ROSEIMAR NUNES DOS SANTOS, CPF 716.740.550-72, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): ROSA MARIA PIRES TRINDADE, CPF 976.585.370-04, brasileira, divorciado, técnica de enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 927.725 de 13/06/2023. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 749,40. Selo 0471.07.2300031.00255: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300034.03895: R\$ 1,80.

R-8-184.051, de 06 de setembro de 2024. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de 27/08/2024. **VALOR:** R\$195.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$195.000,00. **TRANSMITENTE(S):** ROSA MARIA PIRES TRINDADE, CPF 976.585.370-04, brasileira, divorciada, técnica de enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): GABRIELA ARAUJO MENEZES DE MELO, CPF 045.225.880-46.

CONTINUA NO VERSO





CNM: 099267.2.0184051-80

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
184.051

brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$353,00.

PROTOCOLO: 971.379 de 27/08/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 477,50. Selo 0471.08.2400023.02302: R\$ 72,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,30. Selo 0471.01.2400032.09371: R\$ 2,00.

R-9-184.051, de 06 de setembro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de 27/08/2024. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$155.647,00. **AVALIAÇÃO:** R\$205.000,00. **PRAZO:** 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 02/10/2024, no valor inicial de R\$1.059,79. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,0000%, Taxa Anual Efetiva de 7,2290%. **DEVEDORES (Fiduciante(s)):** GABRIELA ARAUJO MENEZES DE MELO, CPF 045.225.880-46, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 971.379 de 27/08/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 387,90. Selo 0471.08.2400023.02303: R\$ 72,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,30. Selo 0471.01.2400032.09373: R\$ 2,00.

AV-10-184.051, de 27 de maio de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 18/05/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 844443531739, firmado em 27/08/2024. **VALOR:** R\$210.871,33. **AVALIAÇÃO:** R\$220.000,00. 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. 0021.2026.01539.7, de 16/04/2026, mediante recolhimento de R\$6.600,00, 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 (Fiduciante):** GABRIELA ARAUJO MENEZES DE MELO, CPF 045.225.880-46, brasileira, solteira, maior, vendedora, 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: 1.038.745 de 18/05/2026. Escrevente: Edipo Augusto

continua na fl. 03

.ONR

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

saec

184.051

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0184051-80

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

PORTO ALEGRE/RS, 27 de maio de 2026

FLS.
03MATRÍCULA
184.051Escrevente Autorizado(a): *Carlos Eduardo R. Oliveira*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 532,10. Selo 0471.08.2400026.08731: R\$ 80,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600016.06277: R\$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 184.051 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0184051-80

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600013.09329 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600014.02940 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600018.02200 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 27/05/2026

Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira - Registrador Substituto, 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 2026 00072068 12**

.ONR

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

saec