

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b58dbc08-ff67-47a4-a54b-0e5ec7da6ff1



166.895
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 03 de Julho de 2012

FLS.
1

MATRÍCULA
166.895

IMÓVEL: CASA 01, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FJ", com entrada pelo nº 559, da Rua Reinaldo Muller, com um pavimento, em alvenaria, a 1ª a contar da direita para a esquerda de quem postado na Rua Das Espatódeas observa o terreno, com a área real privativa 43,0750m², área real de uso comum de divisão proporcional de 1,0650m² e área real total de 44,14m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,25 no terreno e nas coisas de uso comum do condomínio. A esta unidade corresponde um **TERRENO DE USO EXCLUSIVO**, assim descrito: com 115,625m², medindo 9,25m de frente ao noroeste, faz divisa com a Rua Das Espatódeas e 9,25m nos fundos ao sudeste, que faz divisa com o lote 15 e tendo 12,50m por ambos os lados, sendo que a sudoeste faz divisa com a Rua Reinaldo Muller e ao nordeste faz divisa com a casa 02. Dista 4,00m do alinhamento da Rua Reinaldo Muller. **O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: Um terreno, constituído dos Lotes 16 e 17, da quadra "O", do "Loteamento Porto dos Casais", situado na zona urbana, no bairro Ponta Grossa, no quarteirão formado pelas Ruas Das Espatódeas, Reinaldo Muller, Max Breuel e Loteamento Santa Mônica: UM TERRENO, localizado na esquina formada pelas Ruas Reinaldo Muller e Das Espatódeas, com a área real total de 312,50m², medindo 12,50m de frente ao sudoeste, para Rua Reinaldo Muller, e nos fundos a nordeste, medindo 12,50m, que faz divisa com o lote 18, pelo lado direito a sudeste medindo 25,00m, onde faz divisa com o lote 15, e para o lado esquerdo ao noroeste medindo 25,00m faz divisa com a Rua Das Espatódeas, distando 42,50m do alinhamento da Rua Max Breuel.

PROPRIETÁRIOS: CRISTIANO QUADROS DE CASTRO, CNPF 766.963.160-00, empresário, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARIANA WIESBAUER CORÁ, CNPF 803.656.470-04, publicitária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 166.894 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO, sendo apresentada a Carta de Habitação nº 1035, datada de 15/05/2012; CND nº 000862012-19001896, datada de 15/06/2012; e, ART nº 6040049, CREA nºRS007040.

CUSTO DE CONSTRUÇÃO: R\$ 48.059,86

PROTOCOLO: Nº.613.192 de 15/06/2012, Escrevente: L.A

Escrevente Autorizado(a): *Ass. Paulo Savito*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.12,40 e Selo: 0471.03.1200014.04559 R\$ 0,50.

R-1-166.895, de 10 de dezembro de 2012. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 19/11/2012. **VALOR:** R\$.115.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$.115.000,00. **TRANSMITENTES:** CRISTIANO QUADROS DE

CONTINUA NO VERSO



www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

caec

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 06/08/2026 15:40



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

FLS.

MATRÍCULA

01v

166.895

CASTRO, CNPF 766.963.160-00, proprietário de estabelecimento comercial, e sua esposa **MARIANA WIESBAUER CORÁ**, CNPF 803.656.470-04, publicitária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: TATIANA LAYDNER FERREIRA, CNPF 897.311.580-49, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº. 626.833 de 28/11/2012. Escrevente Autorizado(a): Fabiana

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

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 529,20 e Selo: 0471.07.1200040.02113 R\$ 8,10.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200047.03751 R\$ 0,30.

R-2-166.895, de 10 de dezembro de 2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 19/11/2012. **VALOR DA DÍVIDA: R\$.103.500,00. AVALIAÇÃO: R\$.115.000,00. PRAZO: 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.1.040,18, vencendo-se a primeira em 19/12/2012. JUROS: Taxa Anual Nominal de 8,5101% e Taxa Anual Efetiva de 8,8500%. DEVEDORA (Fiduciante): TATIANA LAYDNER FERREIRA**, CNPF 897.311.580-49, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº. 626.833 de 28/11/2012. Escrevente Autorizado(a): Fabiana

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

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 529,20 e Selo: 0471.07.1200040.02114 R\$ 8,10.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200047.03753 R\$ 0,30.

AV-3-166.895, de 10 de dezembro de 2012. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:

Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 19/11/2012, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$.103.500,00, pelo prazo de 420 meses, com pagamento em parcelas mensais e consecutivas no valor inicial de R\$.1.040,18, com vencimento da primeira em 19/12/2012, com juros de Taxa Anual Nominal de 8,5101% e Taxa Anual Efetiva de 8,8500%. **AVALIAÇÃO: R\$.115.000,00. DEVEDORA (Fiduciante): TATIANA LAYDNER FERREIRA**, já qualificada **CÉDULA: Nº.1.4444.0157841-3. SÉRIE: 1112.**

PROTOCOLO: Nº. 626.834 de 28/11/2012. Escrevente Autorizado(a): Fabiana

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

Registrador(a):

Emolumentos Nihil e Selo: 0471.07.1200040.02117 (Isento).

Processamento Eletrônico de Dados: Nihil e Selo: 0471.01.1200047.03755 (Isento).

AV-4-166.895, de 03 de agosto de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec


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

PORTO ALEGRE/RS, 03 de agosto de 2026

FLS.
02MATRÍCULA
166.895

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0166895-41.

Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): *Kaer Tui*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600021.08181: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600026.01801: (Isento).

AV-5-166.895, de 03 de agosto de 2026. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento, de 14/07/2026, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, objeto da Av-3.

PROTOCOLO: 1.045.482 de 14/07/2026. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): *Kaer Tui*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2600021.08188: R\$ 5,50.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600026.01809: R\$ 2,20.

AV-6-166.895, de 03 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 14/07/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº144440157841, de 19/11/2012. **VALOR:** R\$130.382,81. **AVALIÇÃO:** R\$180.000,00. 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 nº0021.2026.02570.8, de 10/06/2026, mediante recolhimento de R\$5.400,00, 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(S) (Fiduciante):** **TATIANA LAYDNER FERREIRA**, CPF 897.311.580-49, brasileira, solteira, empresária, 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: 1.045.482 de 14/07/2026. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): *Kaer Tui*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 482,10. Selo 0471.08.2500028.00456: R\$ 80,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600026.01813: R\$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 166.895 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0166895-41

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600025.03320 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600027.03689 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600030.01651 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63

Porto Alegre, 03/08/2026

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 00110274 47

