



173.148

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 29 de maio de 2013

FLS.

01

MATRÍCULA

173.148

IMÓVEL: UM TERRENO com área de 800,00m², medindo 10,00m de frente ao Sudoeste, na Estrada João de Oliveira Remião, lado ímpar, por 80,00m de frente ao fundo, a entestar e dividindo-se por ambos os lados com terrenos dos outorgantes vendedores, contratados com os outorgantes cedentes, distanciando 208,00m da divisa com terras de Marcelino José da Silva.

PROPRIETÁRIO: ALFREDO ÁVILA DOS SANTOS, CPF 108.189.100-97, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-L, fls. 292, nº 13.194 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

PROTOCOLO: 638.393 de 29/04/2013. Auxiliar: Cíntia Fanti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 13,20. Selo 0471.03.1300016.04597: R\$ 0,55.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300022.09982: R\$ 0,30.

AV-1-173.148, de 29 de maio de 2013. NOME CÔNJUGE: Conforme requerimento, datado de 27/05/2013, instruído de prova hábil, pela parte interessada, foi dito que **ALFREDO ÁVILA DOS SANTOS** era casado com **DORVALINA FERREIRA DOS SANTOS**, desde 03/11/1950, pelo regime da separação obrigatória de bens, conforme artigo 258, parágrafo único, inciso II do Código Civil Brasileiro (antigo).

PROTOCOLO: 640.645 de 28/05/2013. Auxiliar: Cíntia Fanti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,20. Selo 0471.04.1300023.00063: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300022.09993: R\$ 0,30.

R-2-173.148, de 29 de maio de 2013. 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 – Fora do SFH – no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, de 08/04/2013. **VALOR:** R\$170.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$170.000,00. **TRANSMITENTE:** Espólio de **ALFREDO ÁVILA DOS SANTOS**, inscrito no CPF 108.189.100-97, neste ato representado por Evandir Carlos dos Santos, CPF 295.472.020-49, nos termos do Alvará de Autorização expedido nos autos do processo nº.001/1.05.2312235-0, em 31/01/2013, deferido em 27/12/2012 na Vara de Família e Sucessões do Foro Regional do Partenon, nesta Capital.

ADQUIRENTE: **MARCO AURÉLIO LAGUNA PAIRET**, CPF 554.987.600-00, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 638.393 de 29/04/2013. Auxiliar: Cíntia Fanti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
01v	173.148

Emolumentos: R\$ 650,50. Selo 0471.08.1300003.01618: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300024.00003: R\$ 0,30.

R-3-173.148, de 29 de maio de 2013. 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 – Fora do SFH – no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, de 08/04/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$150.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$170.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.591,59, vencendo-se a primeira parcela em 08/05/2013. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 9,0178% e Taxa Anual Efetiva de 9,4000%, Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,2785% e Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,5999%. **DEVEDOR (Fiduciante):** MARCO AURÉLIO LAGUNA PAIRET, CPF 554.987.600-00, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 638.393 de 29/04/2013. Auxiliar: Cíntia Fanti

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 564,80. Selo 0471.07.1300008.03992: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300024.00044: R\$ 0,30.

AV-4-173.148, de 29 de maio de 2013. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI: Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 08/04/2013, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$150.000,00, pelo prazo de 360 meses, com pagamento em parcelas mensais e consecutivas no valor inicial de R\$1.591,59, com vencimento da primeira em 08/05/2013, com juros de Taxa Anual Nominal de 9,0178% e Taxa Anual Efetiva de 9,4000%, Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,2785% e Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,5999%. **AVALIAÇÃO:** R\$170.000,00. **DEVEDOR (Fiduciante):** MARCO AURÉLIO LAGUNA PAIRET, já qualificado. **CÉDULA:** Nº.1.4444.0261283-6. **SÉRIE:** 0413.

PROTOCOLO: 640.646 de 28/05/2013. Auxiliar: Cíntia Fanti

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.07.1300008.03993: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1300024.00055: (Isento).

AV-5-173.148, de 26 de março de 2019. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 21/03/2019, emitida pela 5ª Vara do Trabalho, desta Capital, referente ao processo nº 00206607120175040005, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de MARCO AURÉLIO LAGUNA PAIRET, portador do CPF nº

CONTINUA A FOLHAS 02

173.148

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 26 de março de 2019

FLS.
02

MATRÍCULA
173.148

554.987.600-00, conforme protocolo nº 201903.2114.00748476-IA-340 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 3071.16fb.1dae.88d6.8add.433a.a504.50d2.e9f2.c95a - Consulta efetivada em 22/03/2019.

PROTOCOLO: 798.693 de 22/03/2019. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900004.03470: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900007.02290: (Isento).

AV-6-173.148, de 26 de maio de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0173148-03.

Escrevente Autorizado: Luan Rocha

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500011.05283: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500015.03343: (Isento).

AV-7-173.148, de 26 de maio de 2025. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 02/05/2025, emitida pela 13ª Vara do Trabalho, desta Capital, referente ao processo nº 00202735620225040013, foi aprovada e determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos em nome de **MARCO AURÉLIO LAGUNA PAIRET**, portador do CPF nº 554.987.600-00, conforme protocolo nº 202505.0206.03966926-IA-789 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: tt1npfzpir - Consulta efetivada em 05/05/2025.

PROTOCOLO: 997.131 de 05/05/2025. Escrevente Autorizado: Luan Rocha

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500011.05298 (PEPO): R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500015.04411 (PEPO): R\$ 2,10.

AV-8-173.148, de 27 de maio de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 12/05/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 144440261283, firmado em 08/04/2013. **VALOR:** R\$170.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$170.000,00. 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 0021.2026.01471.4, de 17/04/2026, mediante recolhimento de R\$5.100,00, 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):** **MARCO AURÉLIO LAGUNA PAIRET**, CPF 554.987.600-00, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. CNPJ 00.360.305/0001-91

CONTINUA NO VERSO

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC





CNM: 099267.2.0173148-03

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
173.148

04, com sede em Brasília/DF.

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

PROTOCOLO: 1.038.316 de 14/05/2026. Escrevente: Nathan

Escrevente Autorizado(a): *Karen Tui*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 432,30. Selo 0471.08.2400026.08765: R\$ 80,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600016.07457: R\$ 2,20.

AV-9-173.148, de 27 de maio de 2026. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece indisponível conforme Av-5 e Av-7.

Escrevente Autorizada: Karen

Escrevente Autorizado(a): *Karen Tui*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600013.09306: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600018.02154: (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 173.148 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0173148-03	
Atos: Certidão: R\$ 40,80 - 0471.04.2600017.00188 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600014.02838 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600018.04115 - R\$ 2,20. Total: R\$ 77,47 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 00071999 31	
	

.ONR

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

saec